

Anlage 2 (zur Beschlussvorlage 17/156)

Allgemeines:

- Darstellung/Ermittlung möglicher Probleme des Siedlungsbereiches

Bestandsermittlung:

- Ermittlung/Übersicht (kein Aufmaß) der Bestandssituation hinsichtlich:

Städtebauliches Siedlungsbild/Siedlungsstruktur/Infrastruktur/wirtschaftliche Entwicklung, Quartiersbildung
Altersstrukturen der Bevölkerung/wenn erforderlich
Altersstrukturen der Bebauung
Denkmalschutz (Ensembleschutz, Ortsbild)
Vorhandene Bebauung (Art und Maß der baulichen Nutzung)
Wallhecken/Baumbestand/Begrünung (Schutzstreifen)
Lage im Raum/Geografie/Topografie
Erschließung (öffentlich gewidmet und privat)
Verkehrliche Anbindung/Verkehrsflächen/Grünflächen (öffentlich/ privat)
Vorhandene Stellplätze/Parkplätze
Lärmquellen/Lärmschutz(erforderliche Untersuchungen)
Entwässerung
Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
Mögliche Nachverdichtung
Begrünte Innenbereiche (Erhaltung/Nachverdichtung)

Ausarbeitung und Darstellung des Planinhaltes gem. Planzeichenverordnung: (Textliche und zeichnerische Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes)

- Überprüfung, ob eine Einfügung im Sinne des § 34 BauGB, für die zukünftige Bebauung bezogen auf die festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung gewährleistet werden kann.
- Überprüfung und Überarbeitung der bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der bestehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung.