

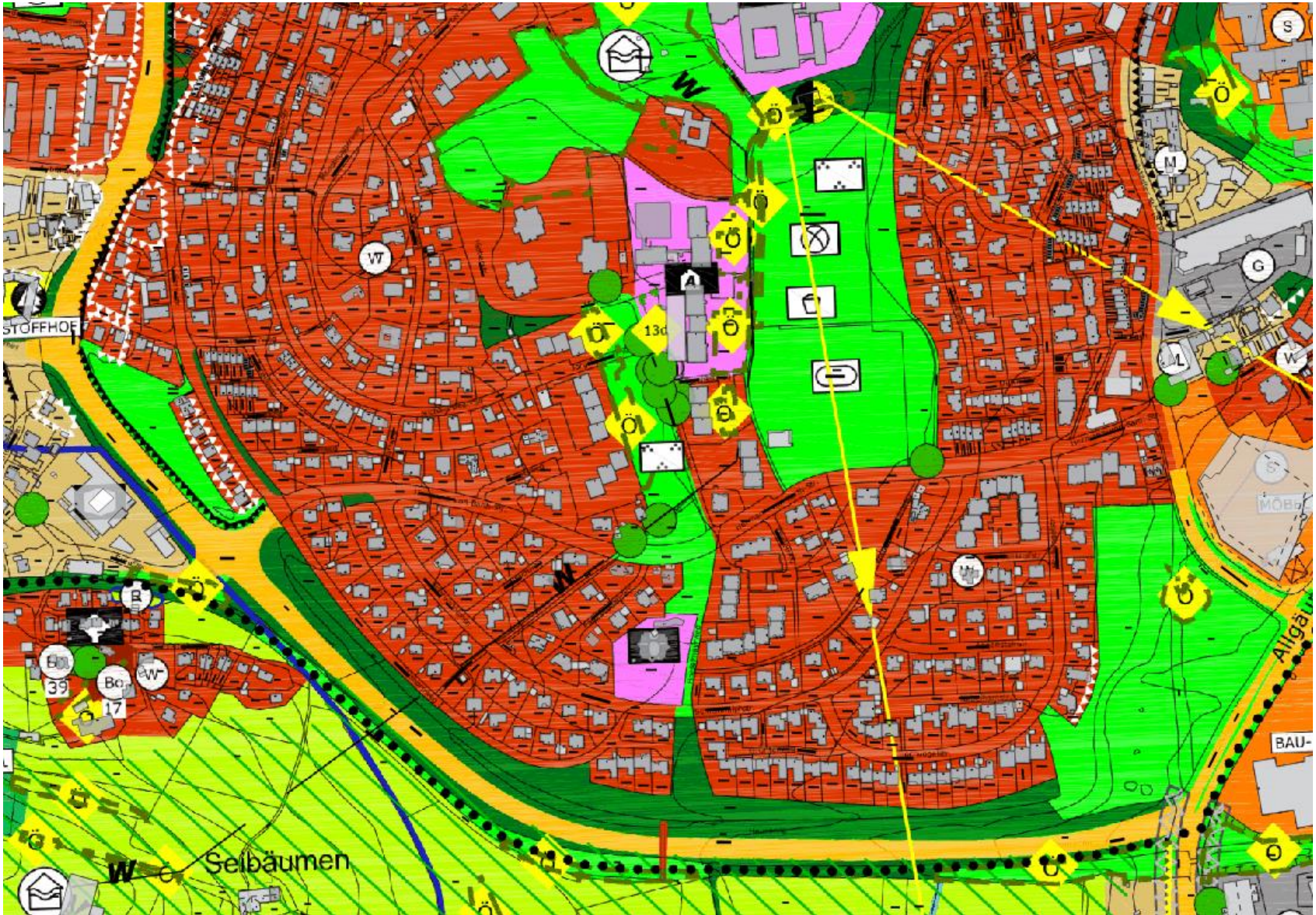
Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“

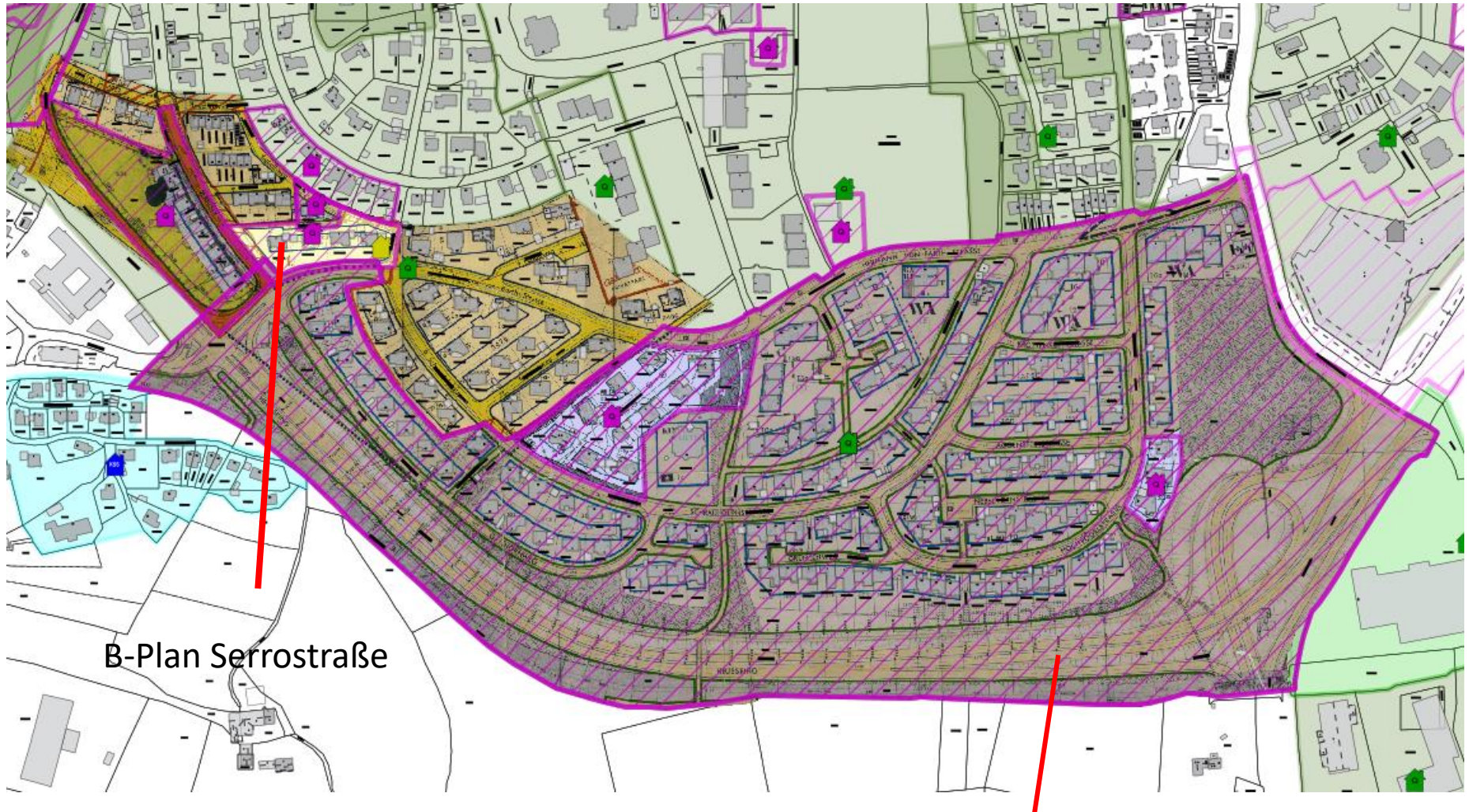
im Bereich zwischen Pfaudlerweg, Zucalliweg, Höfatsweg, Hermann-von-Barth-Straße, Immenstädter Straße und Heussring

Billigung des Vorentwurfes sowie Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches und frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 22.03.2022
Stadtrat am 31.03.2022

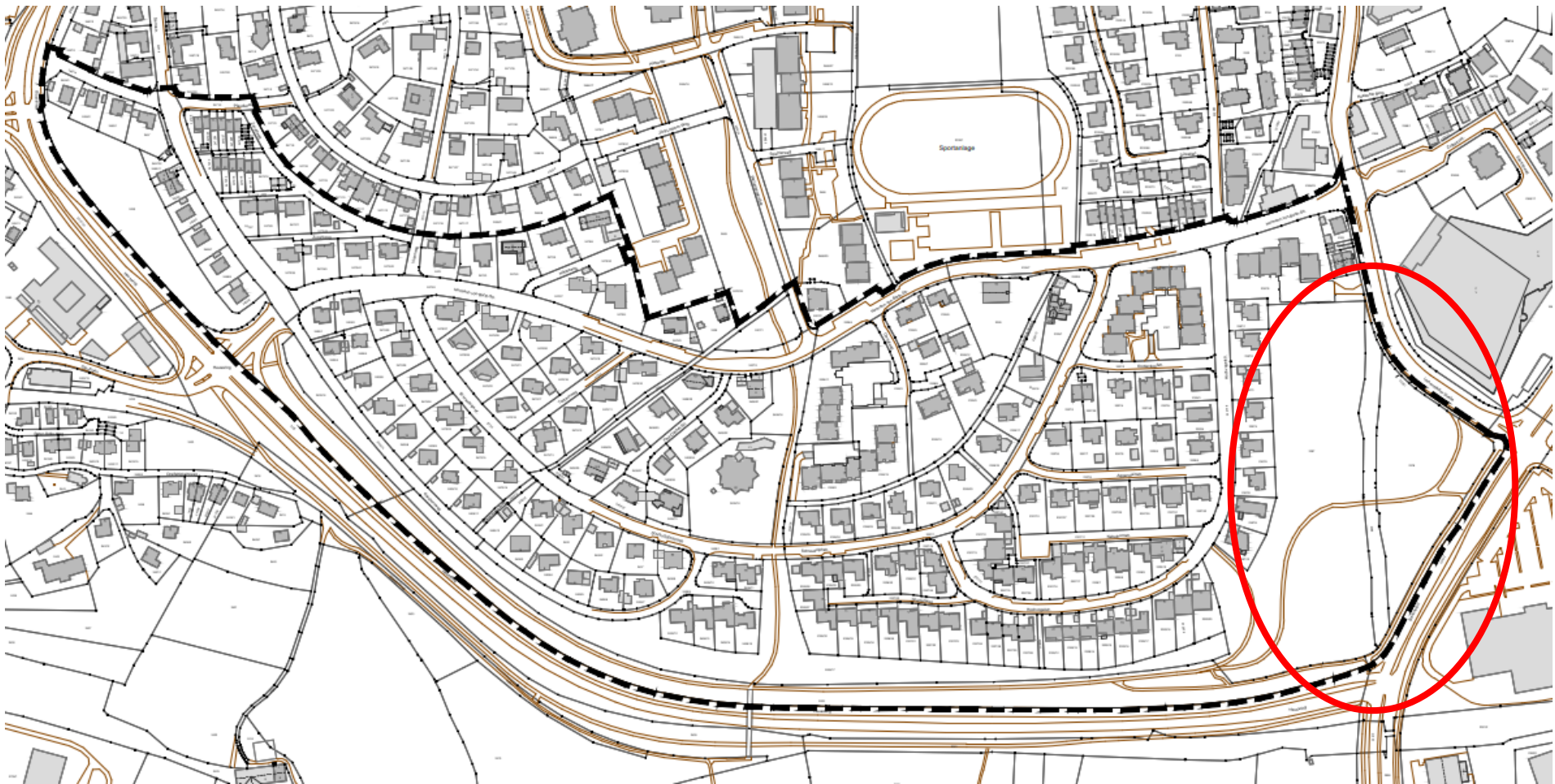


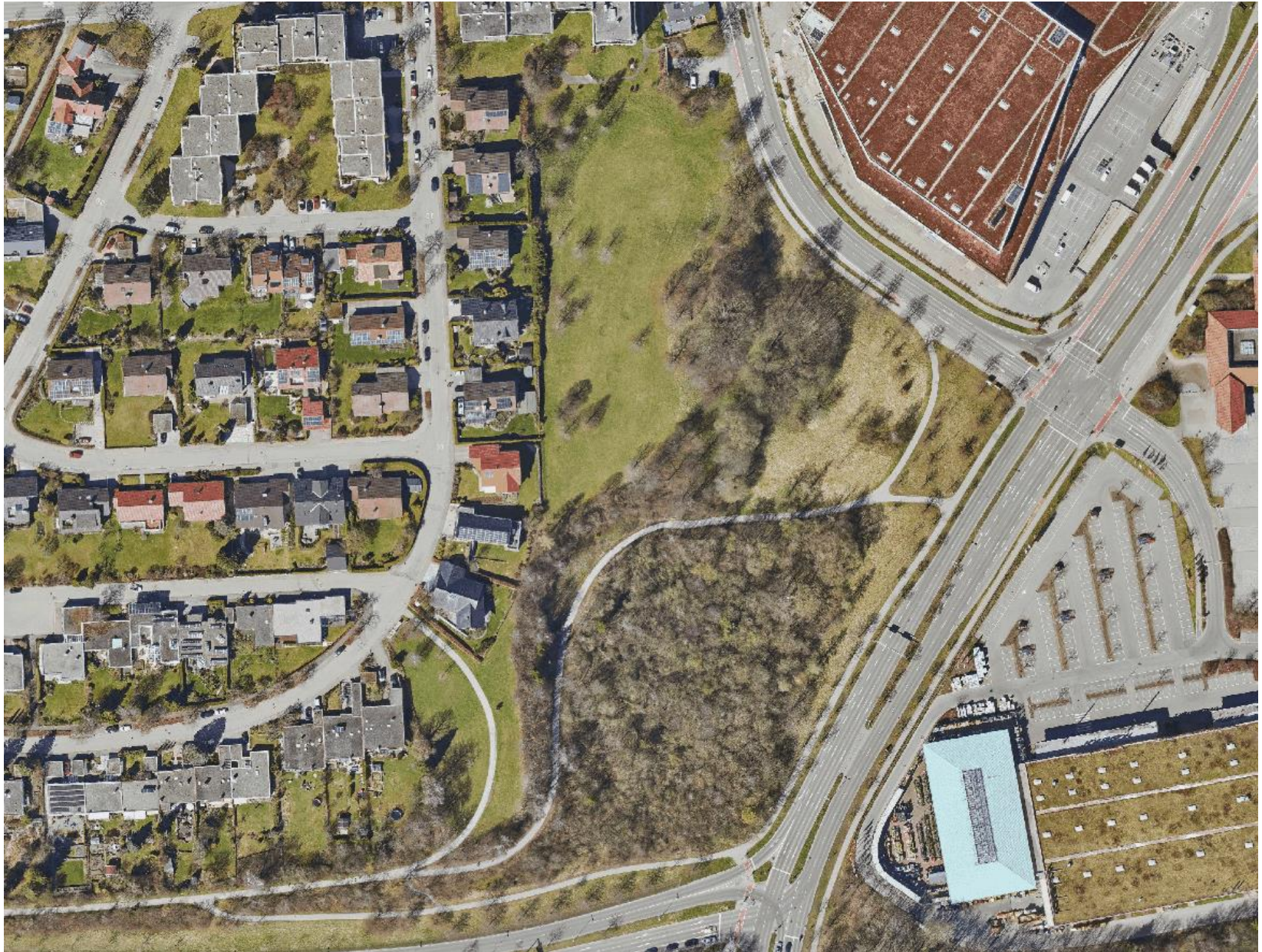


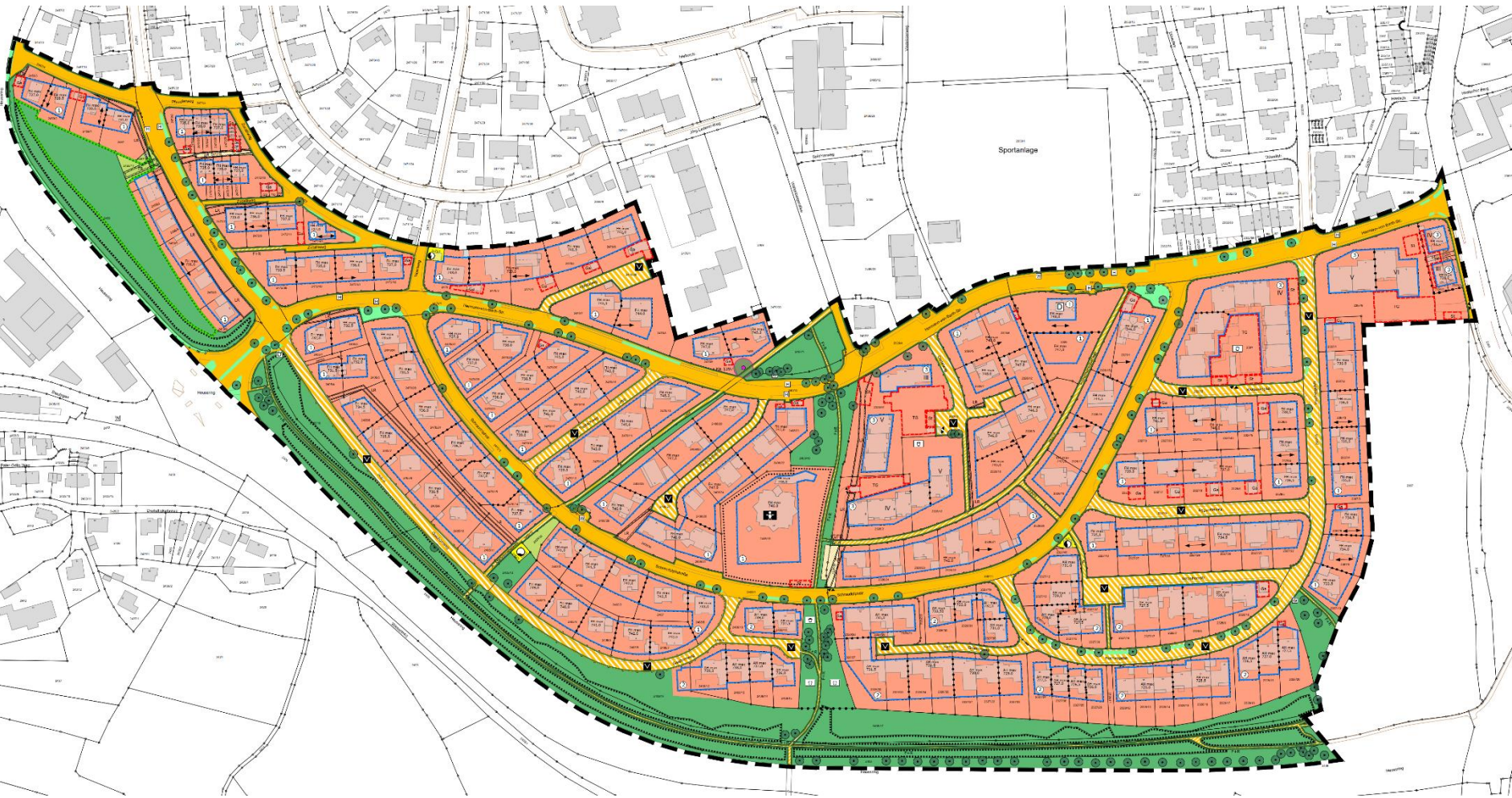


B-Plan Serrostraße

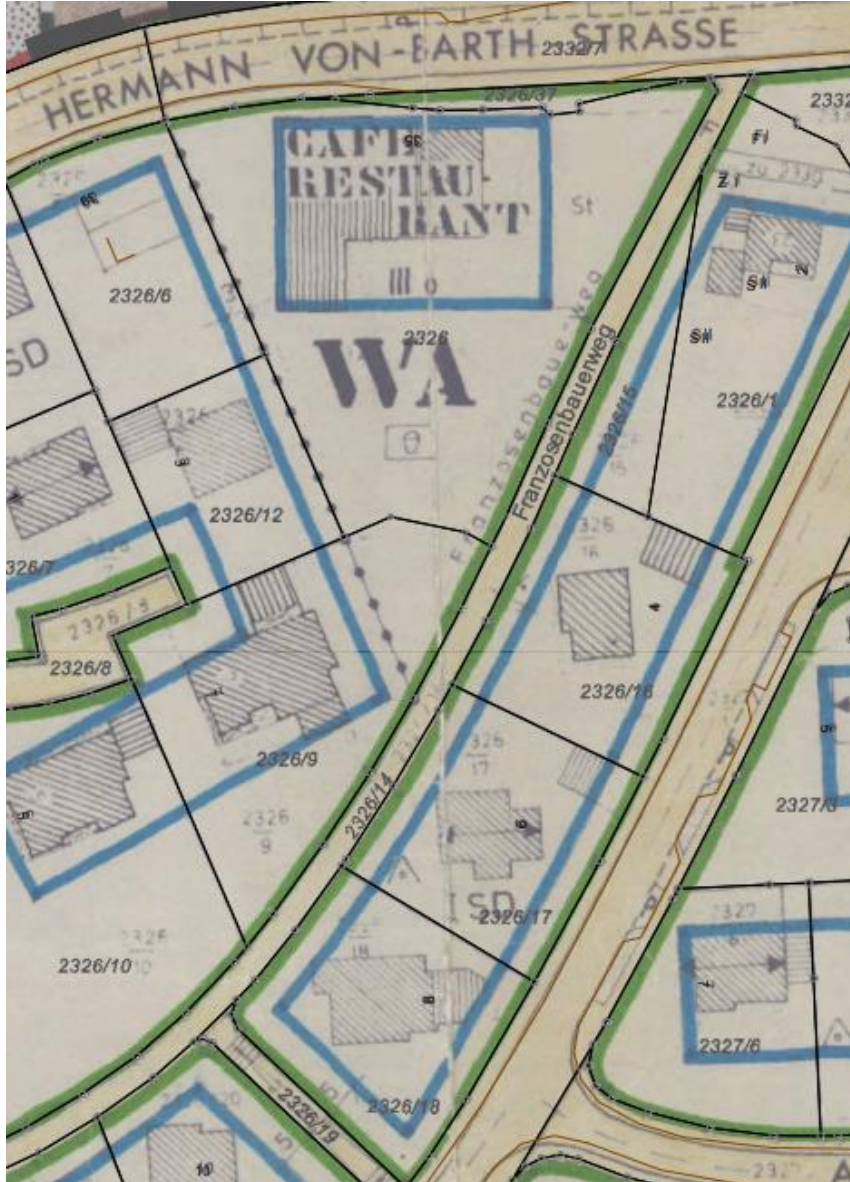
B-Plan Franzosenbauer-Süd

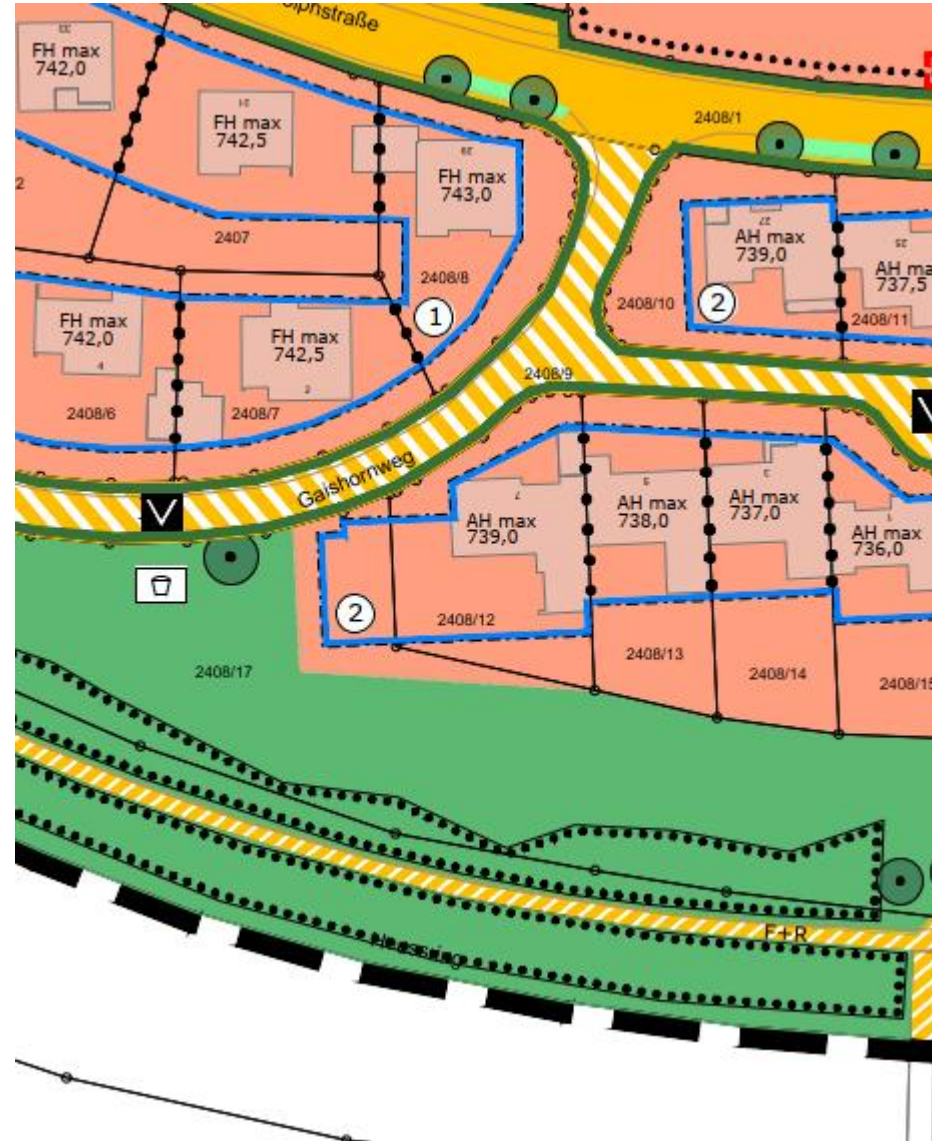


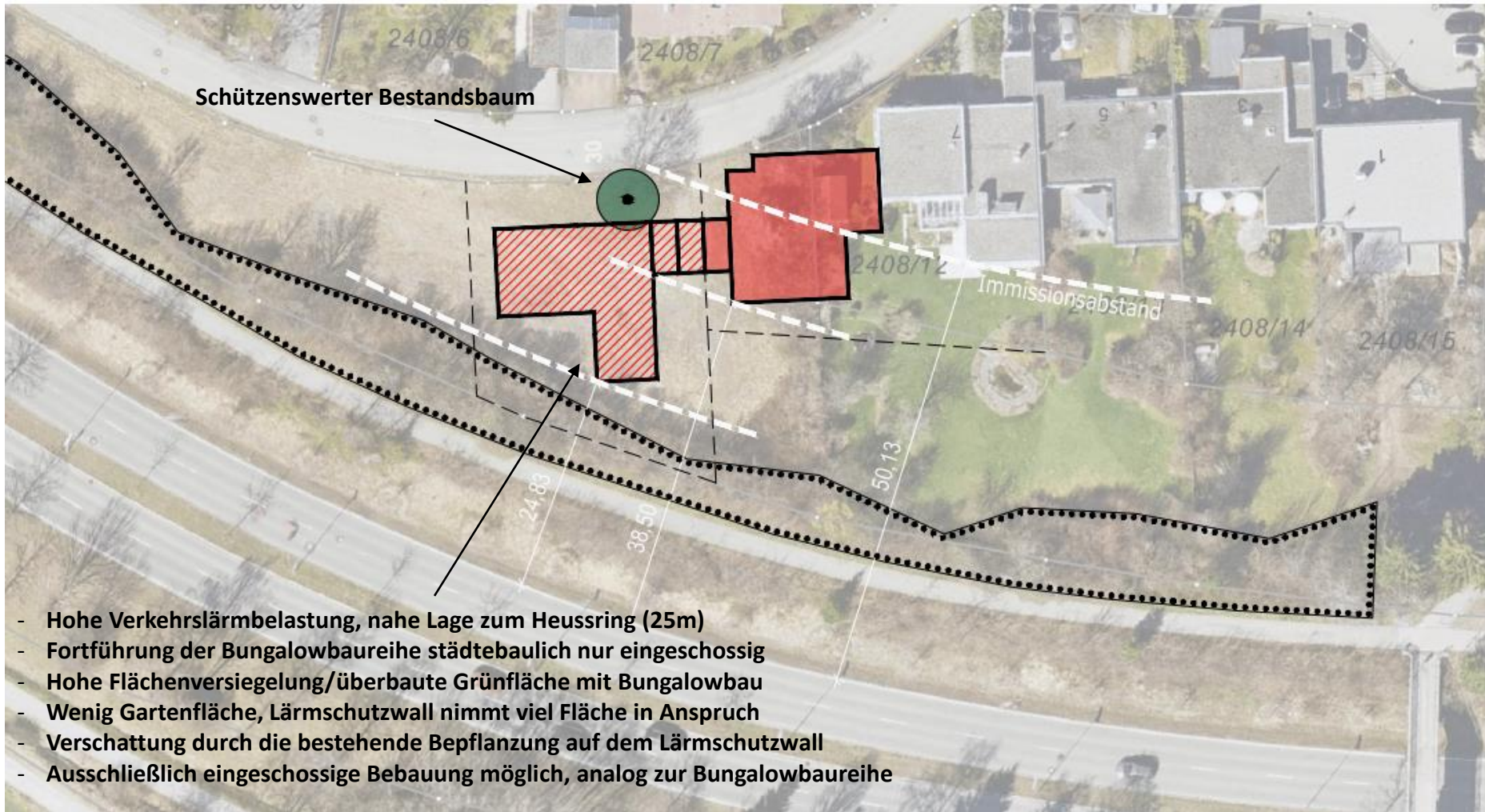




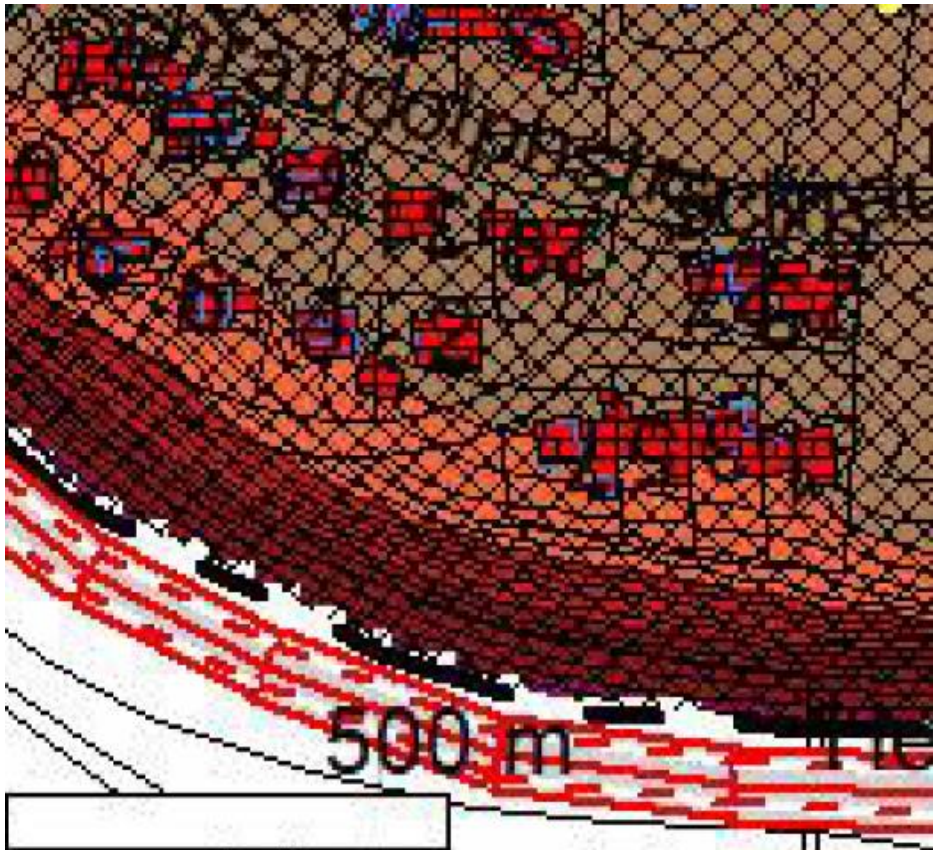
- Ziel der Planung:
Erhalt der hohen Wohnqualität im Quartier und Ermöglichen von angemessenen Erweiterungen und Nachverdichtungen
- Erhalt der hohen Wohnqualität
 - Festhalten an Firsthöhen und Dachformen zum Erhalt des städtebaulichen Charakters
 - Sicherung der gewachsenen Grünstrukturen auf öffentlichen Flächen
 - Ersatz- / Neupflanzungen von Bäumen bei Bauvorhaben auf privaten Flächen
 - Stärkung der Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers
 - Vorhaltung von Flächen für einen Spielplatz
 - Verkehrsberuhigter Bereich für untergeordnete Straßen
- Erweiterungen und Nachverdichtung
 - Bis zu 3 Wohneinheiten pro Gebäude
 - Festsetzung von flachen Satteldächern, um zweites Vollgeschoß zu ermöglichen
 - Ausweisung von drei neuen Baufenstern
 - Punktuelle Aufstockungsmöglichkeiten von Geschößwohnungsbauten
 - Erweiterung des Baurechts entlang der Immenstädter Straße (Möglichkeit zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser)



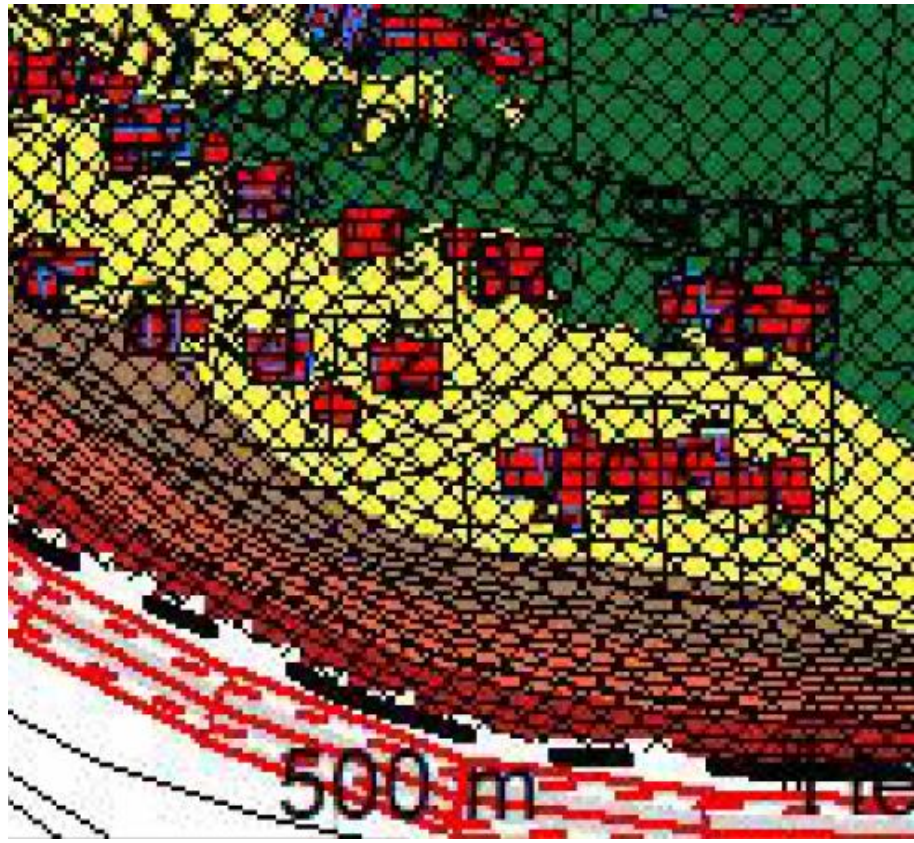




Tag (6 – 22 Uhr)



Nacht (22 – 6 Uhr)

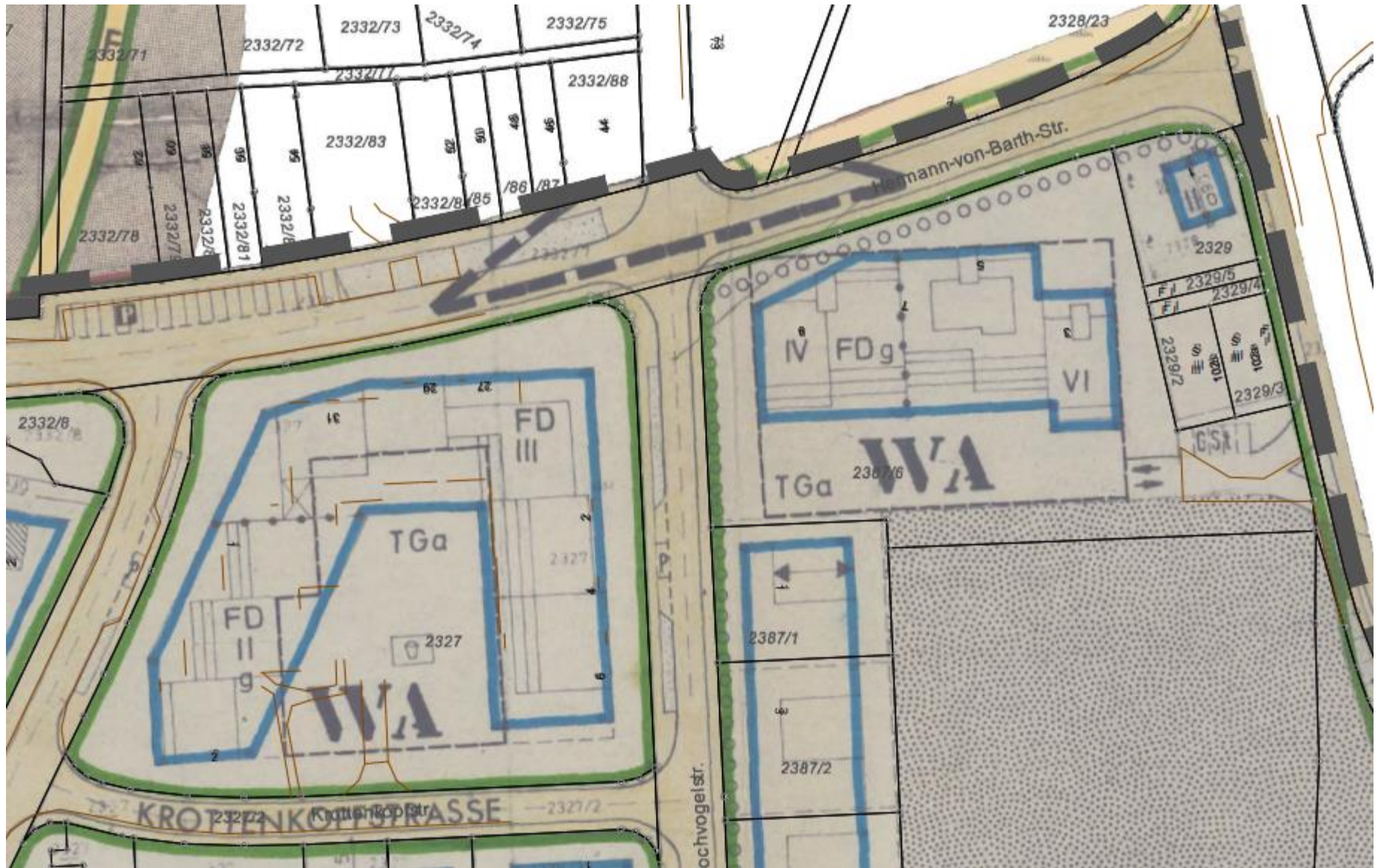


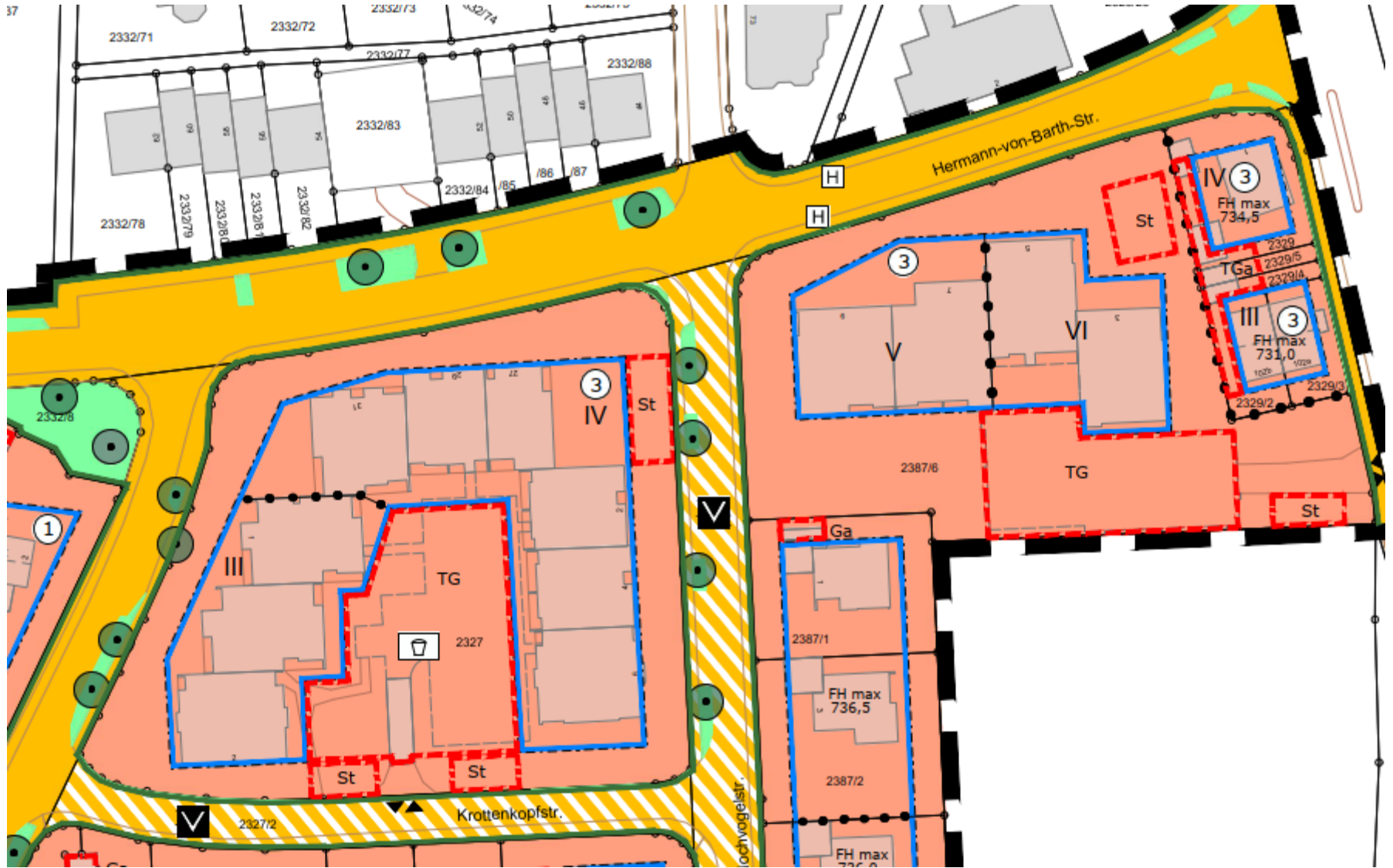




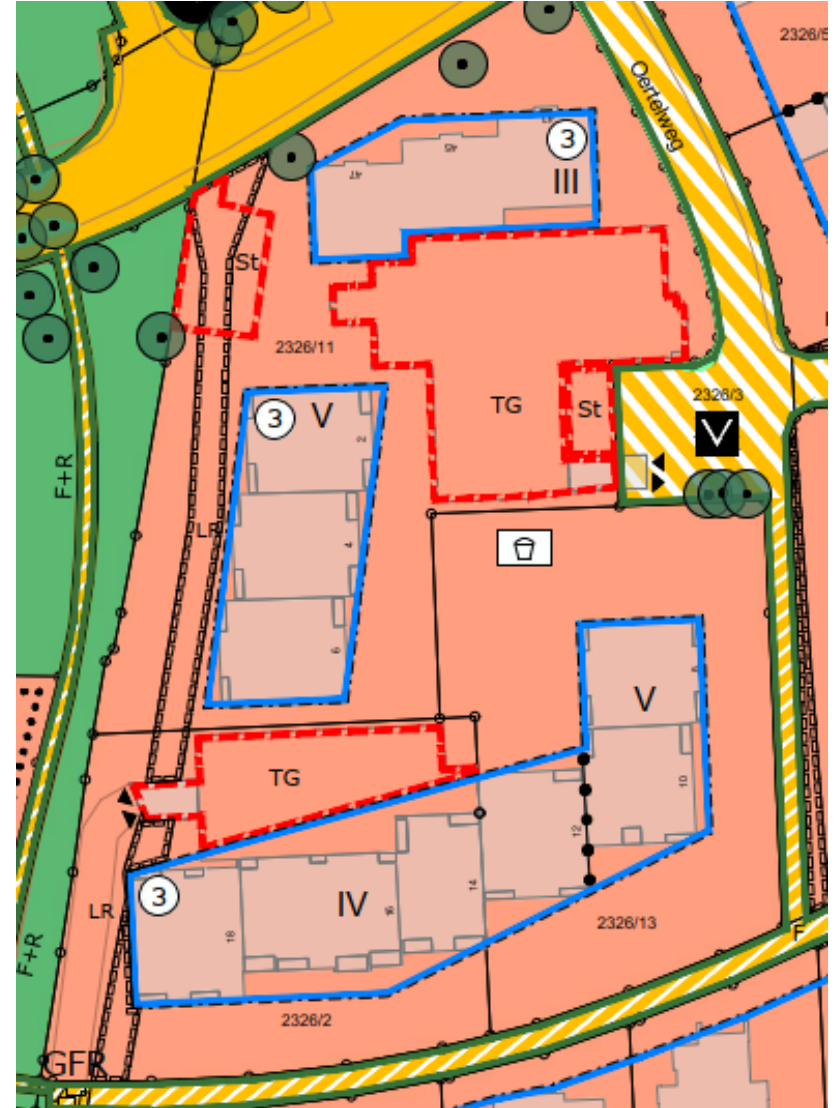
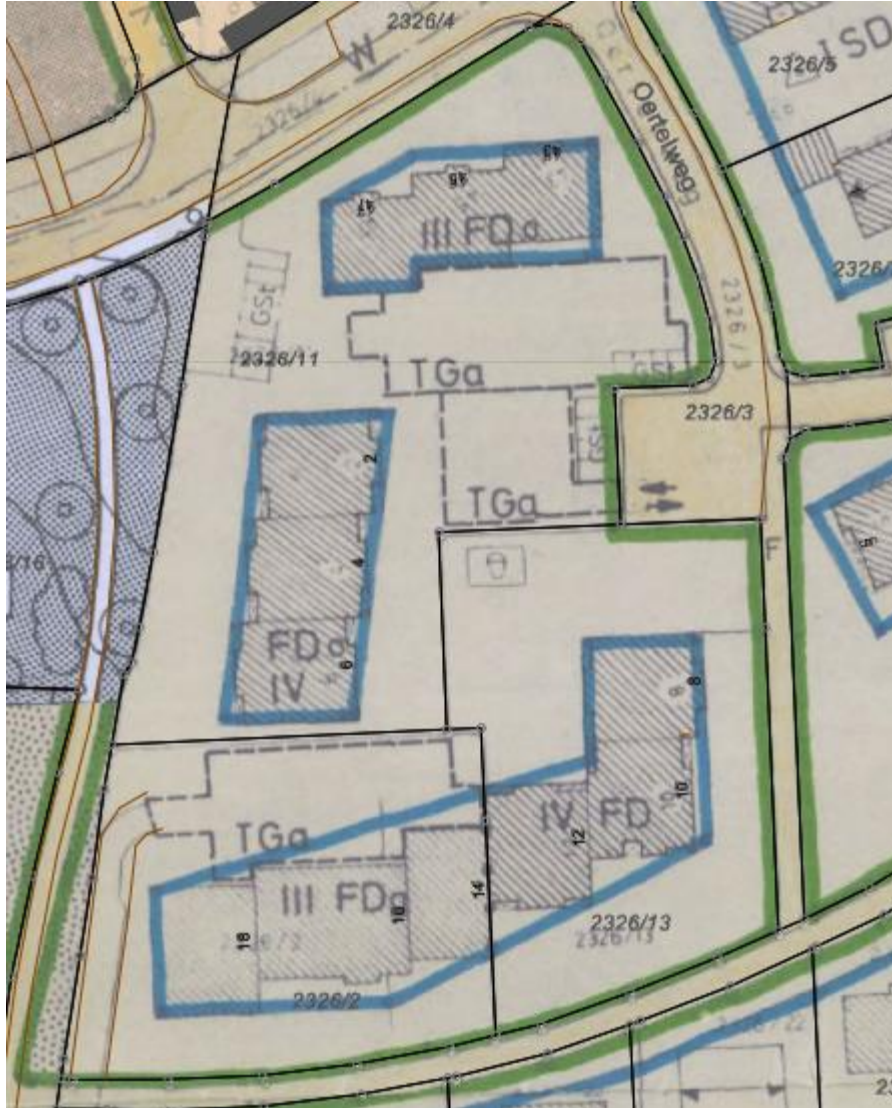






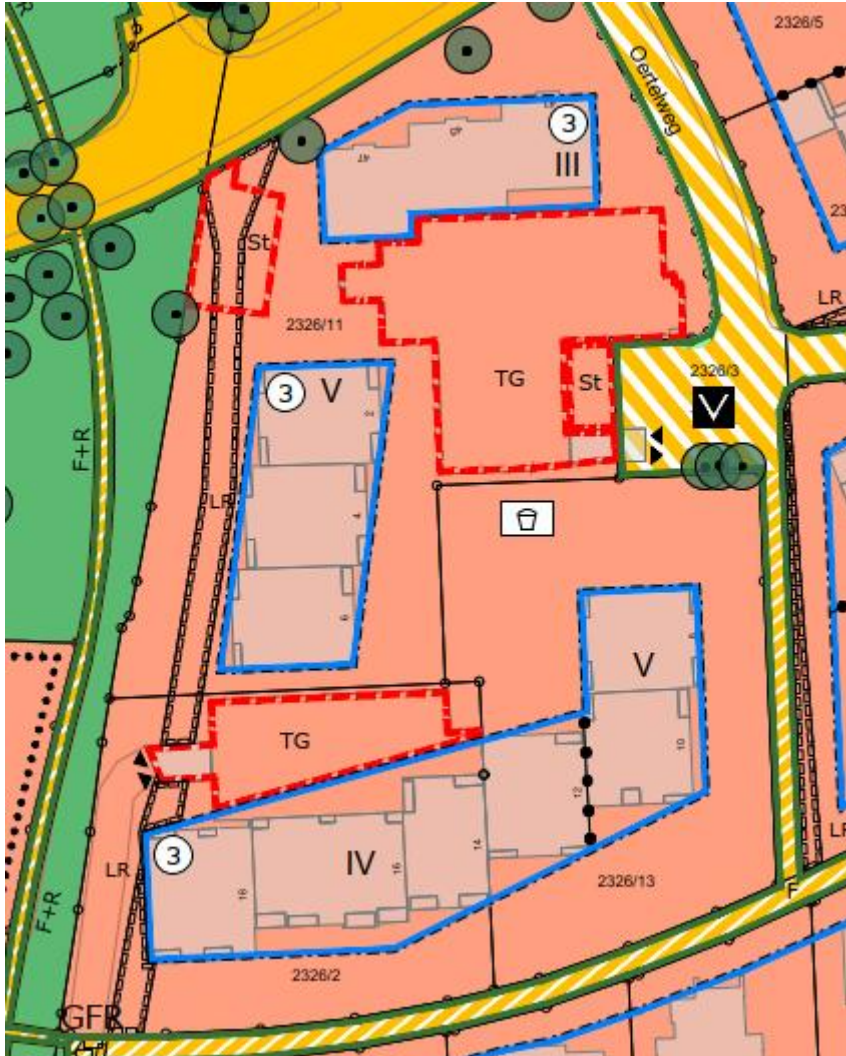




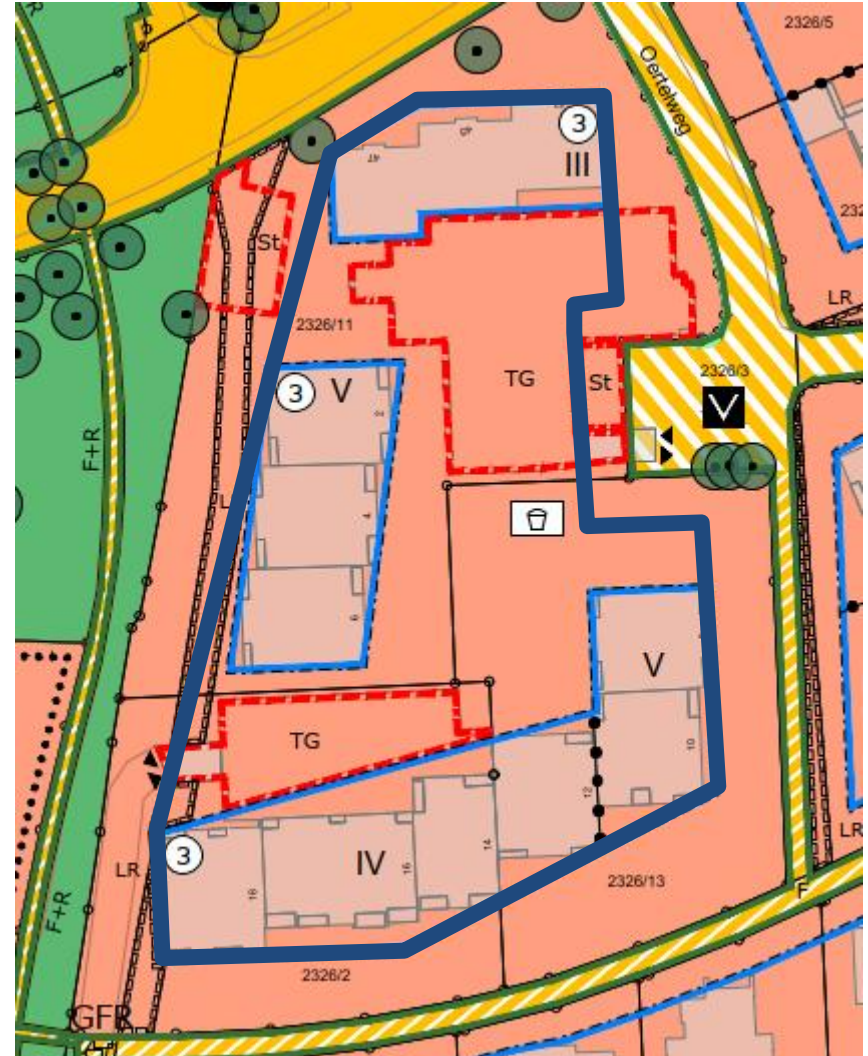




Option 1: Bestand abbilden



Option 2: Umstrukturierung ermöglichen



- Festsetzung der max. Firsthöhen bei Satteldächern und max. Attikahöhen bei Flachdächern als absolute Höhen in NHN (NormalHöhenNull)
 - Orientierung an der Bestandsbebauung
 - Jede Parzelle wurde überprüft und eine individuelle First- / Attikahöhe festgesetzt
 - In Verbindung mit einem flachen Satteldach können zwei Vollgeschoße ausgebildet werden (bisher nur I + D möglich)
- Einzelne Neu- und Ersatzbauten fügen sich nahtlos in die Bestandsbebauung ein
- Gleichzeitig kann durch den Ausbau von zwei Vollgeschoßen flächensparender gebaut werden





Bereich ohne festgesetzte Firstrichtung



Bereich ohne festgesetzte Firstrichtung



Beschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Vorentwurf wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.03.2022 einschließlich der textlichen Festsetzungen gebilligt sowie die Änderung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan „Hermann-von-Barth-Straße“ gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 22.03.2022 und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Bei positivem Beschluss ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange Anfang des 2. Quartals vorgesehen.