

Bebauungsplan Nr. 81 Wohngebiet Brunsbach

Vorstellung der Planung im

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung

am 18.08.2022

im Gemeindezentrum Lindenberg

GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

Inhalt:

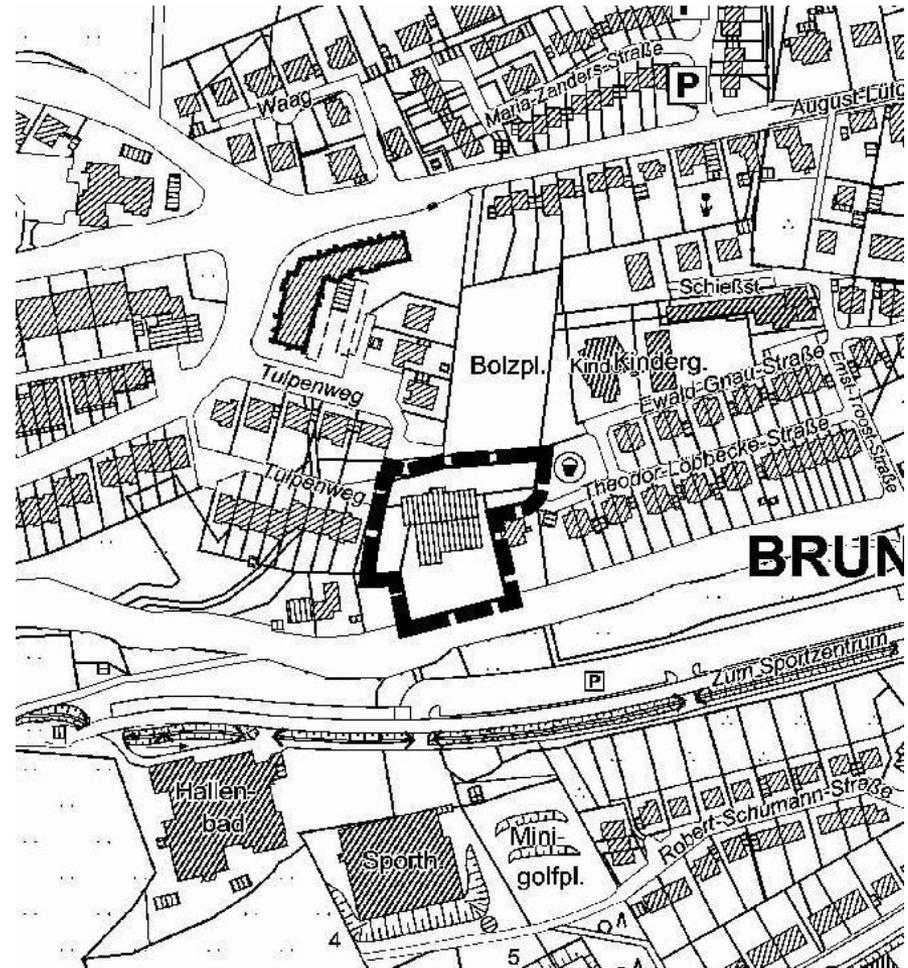
1. Planvorhaben
2. Situation Planungsrecht
3. Planverfahren
4. Fachgutachten
5. Bebauungsplan



GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform



GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform



GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

Inhalt:

1. Planvorhaben

- Plangebiet
- Bestand
- Hochbauplanung

2. Situation Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
- Bundesstraße 237

3. Planverfahren

- Verfahren § 13a BauGB

4. Fachgutachten

- Verkehr
- Lärm
- Artenschutz

5. Bebauungsplan

- Art und Maß
- Stellplätze
- Lärmschutz
- Grünplanung
- Dachform



Inhalt:

1. Planvorhaben

- Plangebiet
- Bestand
- Hochbauplanung

2. Situation Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
- Bundesstraße 237

3. Planverfahren

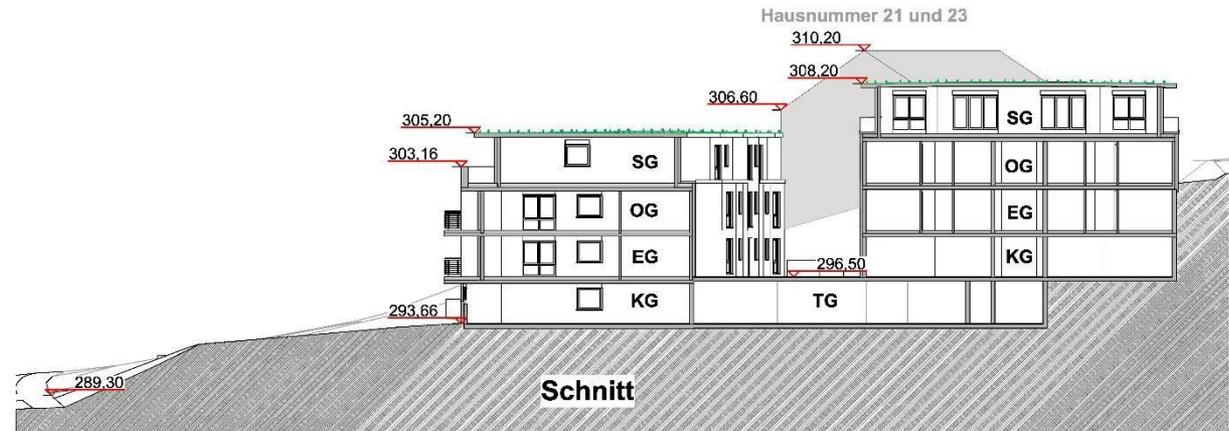
- Verfahren § 13a BauGB

4. Fachgutachten

- Verkehr
- Lärm
- Artenschutz

5. Bebauungsplan

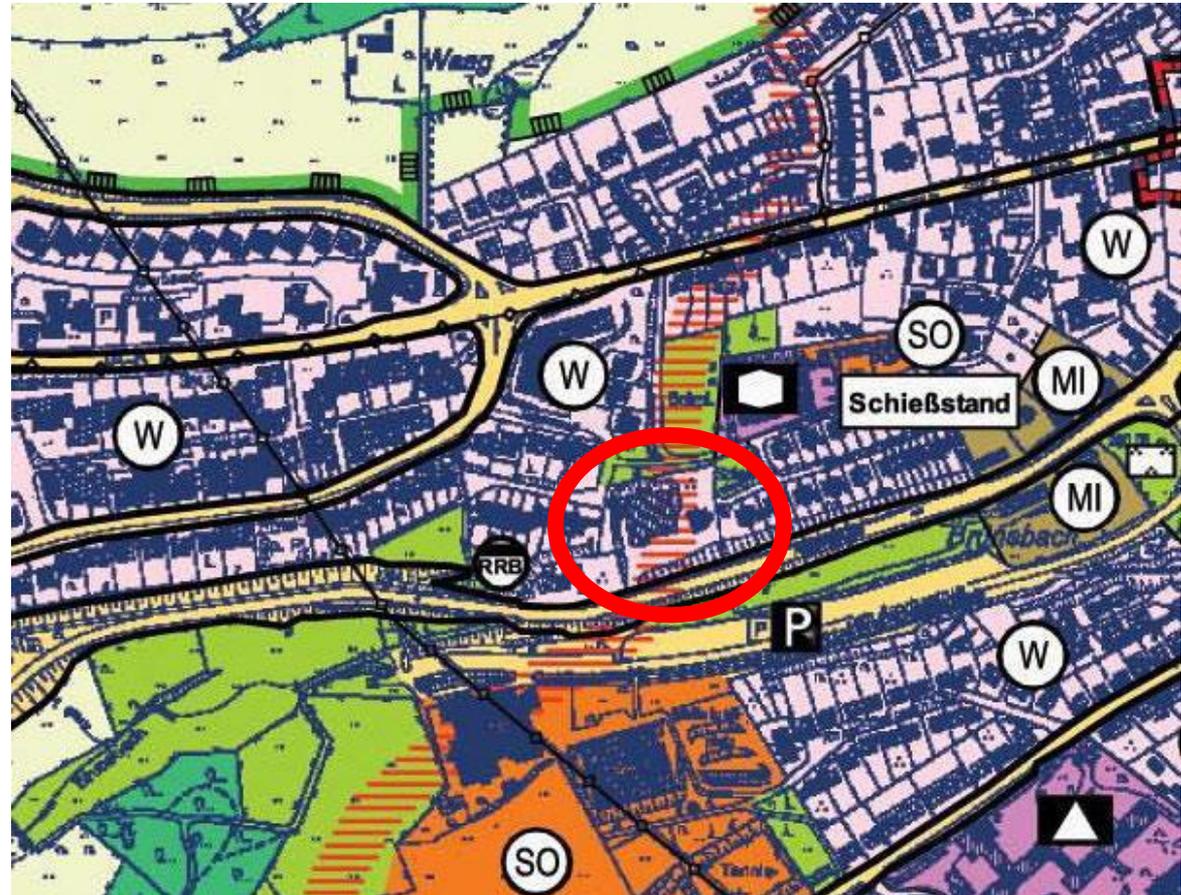
- Art und Maß
- Stellplätze
- Lärmschutz
- Grünplanung
- Dachform



GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

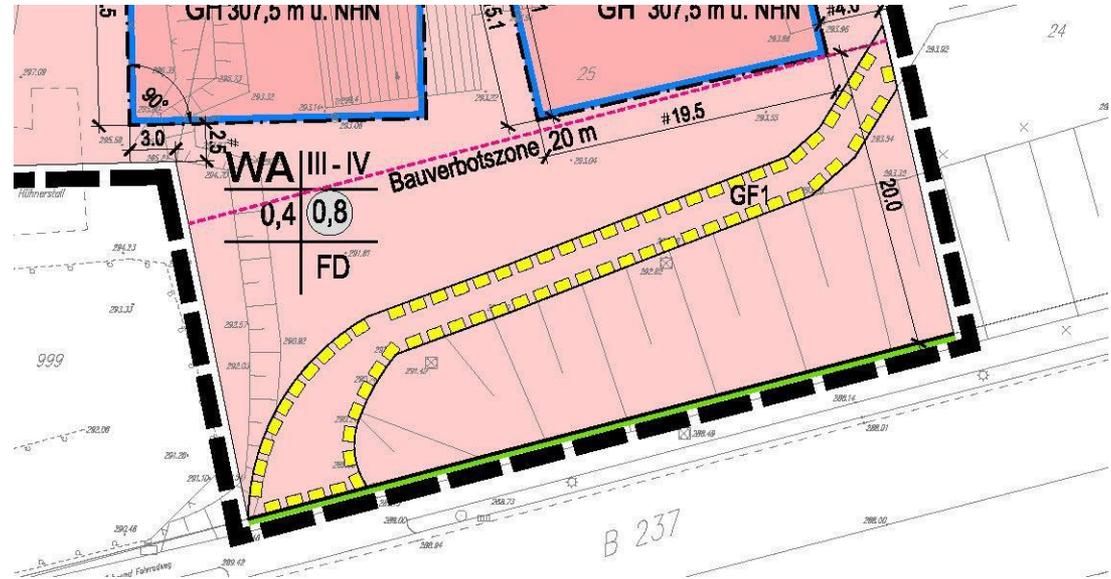
Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform



Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform



Anbauverbotszone: 20 m Abstand

Zufahrt B 237:

In 1980 für Betriebsleiterhaus, Lager mit
Büroräumen genehmigt.

→ Bestandsschutz

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform

B-Plan der Innenentwicklung

Anwendungsvoraussetzungen:

- Größe Grundfläche < 20.000 m²
- Keine UVP-Pflicht (Bund/ Land)
- Keine Beeinträchtigung von relevanten Schutzgütern i.S. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Voraussetzungen erfüllt.

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform

Ausführungen von Herr Dr. Weinert

Inhalt:

1. Planvorhaben

- Plangebiet
- Bestand
- Hochbauplanung

2. Situation Planungsrecht

- Flächennutzungsplan
- Bundesstraße 237

3. Planverfahren

- Verfahren § 13a BauGB

4. Fachgutachten

- Verkehr
- Lärm
- **Artenschutz**

5. Bebauungsplan

- Art und Maß
- Stellplätze
- Lärmschutz
- Grünplanung
- Dachform

- Artenschutzrechtliche Prüfung 1. Stufe durchgeführt
- Mehrere Begehungen zur Erfassung von Habitat- und Nutzungsstrukturen
- Keine Verbotstatbestände festgestellt, einzelne Vermeidungsmaßnahmen

GEMEINDE HÜCKESWAGEN: Bauleitplanung Wohngebiet Brunsbach

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform



Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. Bebauungsplan
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - Dachform

Begrünungsmaßnahmen:

- Je 400 m² ein Baum → ca. 10 Bäume
- Erhalt / Wiederaanpflanzung von Gehölzen auf mind. 600 m²
- Dachbegrünung

Inhalt:

1. Planvorhaben
 - Plangebiet
 - Bestand
 - Hochbauplanung
2. Situation Planungsrecht
 - Flächennutzungsplan
 - Bundesstraße 237
3. Planverfahren
 - Verfahren § 13a BauGB
4. Fachgutachten
 - Verkehr
 - Lärm
 - Artenschutz
5. **Bebauungsplan**
 - Art und Maß
 - Stellplätze
 - Lärmschutz
 - Grünplanung
 - **Dachform**

Festsetzung Flachdach:

- Höhenentwicklung
- Flächen für Dachbegrünung und regenerative Energienutzung