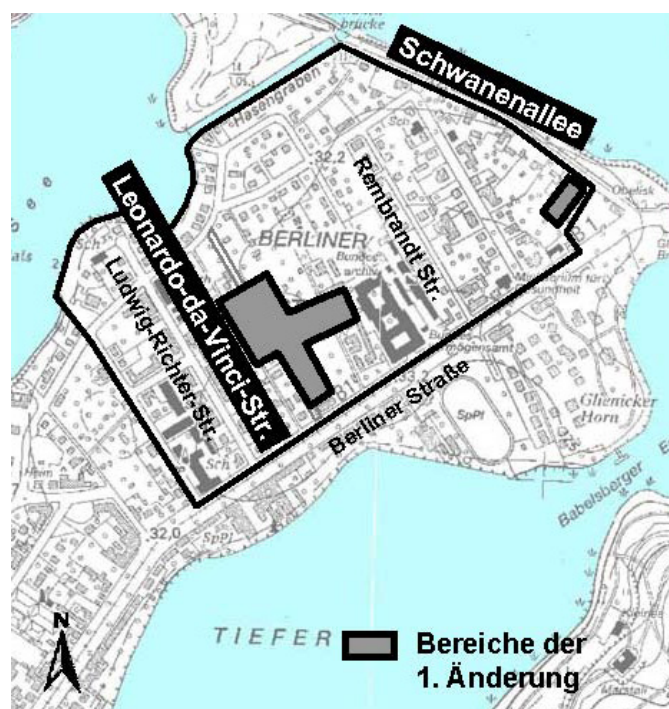


Landeshauptstadt Potsdam

Bebauungsplan Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“
1. Änderung, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße
und Schwanenallee 3

Begründung gemäß §9 Abs. 8 BauGB



Stand: November 2009

Satzung

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Friedrich-Ebert-Straße 79/81 14469 Potsdam

1. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

1.2 Eigentumsverhältnisse

2. Bestehende Situation

3. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regional- und Landesplanung

4.2 Flächennutzungsplan

5. Inhalt der Planung sowie Begründung der Festsetzungen

5.1 Teilbereich Leonardo-da-Vinci-Straße

5.2 Teilbereich Schwanenallee 3

6. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans

7. Verfahren

8. Rechtsgrundlagen

Anhang 1

- Leonardo-da-Vinci-Straße: Platzgestaltung, Gestaltung der Grundstückseinfriedung
- Fritz-Rumpf-Straße: Platzgestaltung, Gestaltung der Grundstückseinfriedung

Anhang 2

- Leonardo-da-Vinci-Straße: Fassadenabwicklung, Perspektive

1. Änderung, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci-Straße und Schwanenallee 3

1. Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans umfassen für den Teilbereich Leonardo-da-Vinci-Straße die Flurstücke 315, 815, 816, 972 (teilweise), 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1015, 1016 (teilweise), 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029 (teilweise), 1030, 1031, 1032 (teilweise), 1033 (teilweise), 1036, 1044, 1045, 1046, 1047, 1059, 1062, 1064, 1073, 1074, 1075 und für den Teilbereich Schwanenallee 3 das Flurstück 974 der Flur 2 der Gemarkung Potsdam. Die Geltungsbereiche umfassen eine Fläche von ca. 2 ha. Die genaue Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Eigentumsverhältnisse

Alle Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz.

2. Bestehende Situation

Das Plangebiet Leonardo-da-Vinci-Straße ist ein Teilbereich des zwischen Ludwig-Richter-Straße und Rembrandtstraße, Seestraße/Böcklinstraße und Berliner Straße gelegenen Baugebietes mit hohen Neubaupotenzialen. Der im Mai 2006 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ setzt im Inneren dieses Baugebietes ein reines Wohngebiet und nahe der Berliner Straße ein allgemeines Wohngebiet fest. Für die neu gebildeten Baugrundstücke wurden zur Begrenzung der baulichen Dichte die Zahl der Vollgeschosse und die zulässige Grundfläche bzw. die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaße festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Im hinteren Bereich des Baugrundstücks Schwanenallee 3 befindet sich eine historische Remise, die bisher aufgrund der Verdeckung von verschiedenen Anbauten nicht als erhaltenswert eingestuft wurde. Sie ist nicht im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzt.

3. Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Das dem bisher gültigen Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept mit Stadtvillen - Bebauung und streng symmetrisch gestalteten Straßenplätzen in Inneren des Baugebietes lässt sich nicht in Gänze umsetzen. Die besonders eng mit Baulinien getroffenen Baukörperausweisungen erschweren teilweise die Realisierung der beabsichtigten Bauvorhaben.

Die aktuell verfolgten Bauabsichten im süd-östlichen Bereich der Leonardo-da-Vinci-Straße (nahe der Berliner Straße) weichen zum Teil von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Hier ist eine geringe Änderung der baulichen Dichte und Nutzungsart, angepasst an die in der unmittelbaren Nähe vorhandenen städtebaulichen Strukturen,

notwendig. Daher sollen die Baukörperausweisungen ohne grundsätzliche Veränderung des ursprünglichen Konzeptes modifiziert werden.

Die auf dem Grundstück Schwanenallee 3 bestehende historische Remise wurde im Bebauungsplan nicht wie die anderen vorhandenen erhaltenswerten Remisen durch eine am Bestand orientierte Baukörperausweisung festgesetzt. Seitens der Denkmalpflege wird jedoch die Erhaltung dieser Remise und eine Nutzung zu Wohnzwecken empfohlen. Ohne entsprechende Korrektur des Bebauungsplans kann diese Remise nicht für die beabsichtigte Wohnnutzung ausgebaut werden.

Das Änderungsverfahren ist erforderlich, da die angestrebten Bebauungs- und Nutzungskonzepte auf der Grundlage der bisherigen Festsetzungen nicht umgesetzt werden können.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Gemeinde gemäß §13 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Regional- und Landesplanung

Die Landes- und regionalplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B), der am 15. Mai 2009 in Kraft getreten ist, sind berücksichtigt worden. Die Planung entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Die Berliner Vorstadt wird im LEP als Siedlungsgebiet dargestellt. Gemäß der Festlegungen des LEP Pkt.4.1 (G) soll die Siedlungsentwicklung vorrangig unter Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur erfolgen. Die mit dem Bebauungsplan angestrebte Sicherung eines hohen Wohnanteils sowie die Erhaltung und Verdichtung eines hochwertigen Wohnstandortes, steht somit im Einklang mit den landesplanerischen Vorgaben. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden Voraussetzungen für die zeitnahe Umsetzung den gestellten Planungsziele geschaffen und die Realisierung der aktuell verfolgten Bauabsichten aktiviert.

Die Gemeinsame Landesplanung stellt in ihrer Stellungnahme vom 29. Juli 2009 die Vereinbarkeit des Änderungsentwurfs des Bebauungsplans mit den Zielen der Raumordnung fest.

4.2 Flächennutzungsplan

Mit der Beschlussfassung am 05. 03. 2008 über den Entwurf des Flächennutzungsplans und dessen Auslegung gilt dieser Entwurf als Grundlage für diese Planung. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind als Wohnbaufläche ausgewiesen.

5. Inhalt der Planung sowie Begründung der Festsetzungen

5.1 Teilbereich Leonardo-da-Vinci-Straße

Die vorgenommenen Änderungen im Teilbereich Leonardo-da-Vinci-Straße betreffen die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen in Platzbereichen. Die Baukörperfestsetzungen sollen zur Umsetzung des für diesen Änderungsbereich entwickelten Bebauungskonzeptes zum Teil als Baugrenzen, zum Teil als Baulinien getroffen werden. Die an einigen Stellen in Platzbereichen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Vorgartentiefe von 2,50 m soll auf eine für die Berliner Vorstadt typische Tiefe der Vorgartenzonen von 5,00 m erweitert werden. Durch die Verbreiterung der Vorgartenzonen haben sich die Lage und die Dimensionen der Baufelder geringfügig geändert. Die Abgrenzung der Baufelder in Platzeckbereichen wurde zu platzrückwärtigen Bereichen in vereinfachter Form (ohne Eckausbildung) dargestellt. Die für die neu gebildeten Baugrundstücke festgesetzte bauliche Dichte - maximal zulässige Grundfläche (GR 250-350 m²) und die Zahl der Vollgeschosse III(G) bleiben dabei unverändert.

Die Baulinien sind auf ein für die Platzprägung optimales Maß (10m Länge) reduziert worden. Zum Zweck der Fassadengliederung sind die Ausnahmekriterien für ein Vor- oder Zurücktreten des Gebäudes gegenüber den festgesetzten Baulinien formuliert worden. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn das Gebäude die Baulinie auf eine Länge von mindestens 5 m einhält und das Vor- bzw. Zurücktreten des Gebäudes gegenüber der Baulinie eine Tiefe von 0,5 m nicht überschreitet.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans betrifft die Ergänzung der Textlichen Festsetzung 3 (3.2) Oberirdisches Überschreiten von Baugrenzen mit der Bestimmung zum Überschreiten von Baulinien.

Die neue bzw. ergänzte Textliche Festsetzung 3 (3.2) lautet (Änderungen in Fettdruck):

(3.2) Oberirdisches Überschreiten von Baugrenzen **und Baulinien**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Erker und Balkone ist bis zu einer Tiefe von 2,5 m zulässig, sofern der Anteil der vorgetretenen Gebäudeteile

- 40 vom Hundert der Länge der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet und
- ein Drittel der Fläche der jeweiligen Außenwand nicht überschreitet.

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von 5,0 m zugelassen werden, sofern die in Satz 1 dieser Festsetzung aufgeführten Bindungen eingehalten werden.

Zum Zweck der Fassadengliederung kann ausnahmsweise ein Vor- oder Zurücktreten des Gebäudes gegenüber der festgesetzten Baulinie zugelassen werden, wenn

- **das Gebäude die Baulinie auf einer Länge von mindestens 5 m einhält und**
- **das Vor- bzw. Zurücktreten des Gebäudes gegenüber der Baulinie eine Tiefe von 0,5 m nicht überschreitet.**

Als Ausgleich für die Lockerungen gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan sind wichtige platzprägenden, gartenarchitektonische Gestaltungsregelungen formuliert worden. Die neue Textliche Festsetzung Nr. 7 (7.2) regelt die einheitlichen Einfriedungen in den Platzbereichen. Die wichtigen platzflankierenden Bäume sind in der Bebauungsplan-Planzeichnung eingetragen.

Die neue Textliche Festsetzung 7 (7.2) lautet:

(7.2) Einfriedungen in Platzbereichen

An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen in den Platzbereichen an der Leonardo-da-Vinci-Straße (Linien ab und cd) und der Fritz-Rumpf-Straße (Linien efgh und ijkl) sind auf den Baugrundstücken Einfriedungen herzustellen.

Diese Einfriedungen sind entsprechend der nachfolgenden Festsetzungen durchgängig einheitlich zu gestalten:

- Einfriedungen sind nur als durchsehbare Metallzäune mit senkrechten Streben auf einem 0,30 m hohen Sockel mit 1,80 m hohen und 0,35 m breiten Pfosten in einer Höhe von 1.65 m herzustellen.
- Metallzäune sind im Farbton DB 702 zu streichen.
- Sockelmauern und Pfeiler sind aus verputztem Mauerwerk herzustellen und im Farbton S 1005-Y20R zu streichen.

Begründung der Änderungen:

Durch diese Änderungen wird die gewünschte Flexibilität in der Baukörperausprägung geringfügig erweitert, dabei bleibt das städtebauliche Grundprinzip für die beiden konzipierten Plätze bestehen. Die vorgenommenen Änderungen – Reduzierung der eng gefassten Baulinien (auf 10m Länge) - nimmt berechtigterweise den in dem Bebauungsplan ursprünglich formulierten Anspruch auf streng symmetrisch gestaltete Straßenplätze etwas zurück. Die Reduzierung der besonders eng getroffenen Baukörperausweisungen durch Baulinien ist städtebaulich sinnvoll und wünschenswert. Dadurch wird die im Bebauungsplan ursprünglich konzipierte Stadtvillen-Bebauung zu Gunsten einer individuellen Wohnbebauung ermöglicht (favorisiert). Durch die Verbreiterung der Vorgartenzonen von 2,50 m auf 5,00 m kann die Bauflucht im gesamten Bereich auf ein einheitliches Maß angepasst werden. Die Vorgartenbreite von 2,50 m ist zu gering und auch untypisch für den Berliner Vorstadt. Der von jeglicher Bebauung freizuhaltende Vorgarten definiert sich aus dem Abstand zwischen der vorderen Baugrenze / Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie. Er beträgt entsprechend der historischen Baufluchtlinien im Regelfall mindestens fünf Meter. Die geringfügige Veränderung der Lage und die Ausmaße der Baufelder (um ca. 2 m) steht im Zusammenhang mit der Verbreiterung der Vorgartenzonen und dem beabsichtigten und berechtigten Wunsch nach der individueller Grundstucksausnutzung / Baukörpergestaltung in diesem Neubaubereich.

Im Sinne einer Flexibilisierung der Baukörperausweisungen ermöglicht die Änderung des Bebauungsplans unter bestimmten Voraussetzungen ein Überschreiten der festgesetzten Baulinien. Dabei ist die Einhaltung von festgesetzten platzbildenden Baulinien mit einem Mindestmaß von 5,0 Metern notwendig. Das Vor- bzw. Zurücktreten des Gebäudes gegenüber der Baulinie darf dabei eine Tiefe von 0,5 Metern nicht überschreiten. In diesen Fällen ist jedoch stets eine Einzelfallprüfung der städtebaulichen Verträglichkeit erforderlich. Die räumliche Differenzierung der Baukörper ist nach wie vor planungsrechtlich abgesichert und wird durch einen gestalteten Straßenraum untermauert. Mit gartenarchitektonischen Elementen wie Bäumen, platzabgrenzenden/platzbildenden einheitlich gestalteten Einfriedungen, wie z. B. einheitliches Material, Farbe, Höhe und einer attraktiven Gestaltung der Platzmitte soll die gewünschte städtebauliche Prägung der beiden Plätze verstärkt werden. Diese gestalterischen Anforderungen sind mit den Eigentümern der Straßen und Plätze besprochen und einvernehmlich geregelt. In dem Anhang 1 sind die Platzgestaltung an der Leonardo-da-Vinci-Straße und der Platzgestaltung an der Fritz-Rumpf-Straße, und die Gestaltung der Platzeinfriedungen beigelegt. Die wesentlichen platzprägenden Gestaltungselemente, wie einheitlich gestaltete Einfriedungen in den Platzbereichen und die wichtigen platzflankierenden Bäume sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden.

Durch die vorgenommenen Änderungen bleibt der gewünschte städtebauliche Ansatz der Raumbildung durch Baukörper und Platzgestaltung für beide Plätze bestehen.

Änderung im süd-östlichen Bereich der Leonardo-da-Vinci-Straße

Hier soll das Allgemeine Wohngebiet (WA2) in Richtung Norden um ca. 24 m Meter erweitert werden (mit Einschränkung WA1). Demzufolge wird das reine Wohngebiet (WR1) reduziert, gleichzeitig reduziert sich die Fläche mit der Einschränkung der Zahl der zulässigen Wohneinheiten. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird von III(G) auf IV(G)

Vollgeschosse geändert. Die Geschossflächenzahl (GFZ 0,65) soll ebenfalls entsprechend auf GFZ 0,80 bzw. GFZ 0,87 angeglichen werden.

Begründung der Änderungen:

Durch die Änderung der Festsetzungen im süd-östlichen Bereich der Leonardo-da-Vinci-Straße hinter dem viergeschossigen Altbau in der Berliner Straße Nr. 106-107 (WA2), im rückwärtigen Bereich des geplanten fünfgeschossigen dominanten Wohn- und Geschäftshauses sollen eine Anpassung der Gebäudehöhe und Nutzungsart erfolgen. An dieser Stelle soll ein verträglicher städtebaulicher Übergang vom süd-östlich liegenden Bereich an der Berliner Straße zum nördlich liegenden Wohnareal geschaffen werden. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), abweichende Bauweise (a) und die Lage und die Ausmaße des Baufeldes sollen dabei unverändert bleiben. Mit der beabsichtigten Änderung in diesem speziellen Bereich wird auf die Geschossigkeit und Dominanz der Bebauung auf den benachbarten Grundstücken eingegangen.

Die Änderungen in Hinsicht auf die Begrenzung der baulicher Dichte wurden anhand der zeichnerischen Darstellungen überprüft. Die entsprechende Fassadenabwicklung und Perspektive visualisieren die gewünschte städtebauliche Einfügung in die vorhandene bzw. geplante Bebauung und untermauern die beabsichtigten Änderungen (siehe Anhang 2).

5.2 Teilbereich Schwanenallee 3

Die vorgenommene Änderung in Teilbereich Schwanenallee 3 betrifft die Aufnahme der historischen Remise in die Festsetzung des Bebauungsplans. Diese Remise soll durch die am Bestand orientierte Baukörperausweisung mit entsprechend eng gefasster Baugrenze und der vorhandenen Höhe von II Vollgeschossen zugunsten einer reinen Wohnnutzung im Bebauungsplan integriert werden.

Begründung der Änderung:

Für denkmalgeschützte Gebäude trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan Baukörperausweisungen zu, die sich eng an der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes orientiert. Im Sinne der Erhaltungssatzung wurden für alle übrigen ortsbildprägenden und damit erhaltenswerten Gebäude ebenfalls Baukörperausweisungen mittels Baugrenzen vorgenommen. Im Sinne der Freihaltung der Blockinnenbereiche von Bebauung bleiben Remisen und sonstige untergeordnete Nebengebäude in der Regel bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen unberücksichtigt. Bei besonders ortsbildprägenden historischen Remisen, für die künftig z. B. auch eine Wohnnutzung vorstellbar ist, weicht der Bebauungsplan hiervon durch eine am Bestand orientierte Baukörperausweisung ab. Die hier angesprochene Remise ist nach der Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde historisch und ortsbildprägend. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde diese Remise, aufgrund Ihrer verdeckten Lage auf dem Grundstück, nicht beachtet und ist demzufolge nicht als überbaubare Grundstücksfläche im Bebauungsplan festgesetzt. Sie ist zweigeschossig im Bestand und wird in vorhandener Höhe und Größe bestandsorientiert festgesetzt. Die Remise kann für die Wohnnutzung ausgebaut werden. Die Wohnnutzung ermöglicht die langfristige Sicherung der historischen Bausubstanz.

Durch die entsprechende Änderung des Bebauungsplans werden die Ziele der Denkmalschutzsatzung und der Erhaltungssatzung unterstützt und die in diesem speziellen Fall erhaltenswerte Bausubstanz gesichert.

6. Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplans

Da die Änderungen des Bebauungsplans - die bauliche Dichte und Nutzungsart, und die durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sehr

gering sind, werden keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf das Gebiet erwartet. Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die im Planungsgebiet ausgeübten Nutzungen und auf die Freiflächennutzungen. Es werden keine Auswirkungen auf den Verkehr und Folgebedarfe an Ver- und Entsorgungsanlagen entstehen. Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Als Ausgleich für die Lockerungen gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan sind mit der Projektträgerseite intensive Abstimmungen zu einer angemessenen Gestaltung des öffentlichen Raums im Bereich der vorgesehenen Plätze erfolgt, die im Anhang zu dieser Begründung dokumentiert sind. Die Umsetzung dieser gestalterischen Regelungen erfolgt durch begleitende städtebauliche Verträge.

Finanzielle Auswirkungen für den städtischen Haushalt durch die Umsetzung der Planung entstehen nicht.

7. Verfahren

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 3. Juni 2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“, Teilbereiche Leonardo-da-Vinci Straße und Schwanenallee 3 gemäß § 13 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam (Juni 2009) ortsüblich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 35-1 "Nördliche Berliner Vorstadt", Teilbereiche Leonardo-da-Vinci Straße und Schwanenallee 3 (Stand Mai 2009) fand gemäß § 13 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 3 Abs.2 BauGB vom 1. Juli bis 3. August 2009 statt.

Die von der Änderung des Bebauungsplan berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 6. Juli 2009 an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis zum 7. August 2009 gebeten.

Mit den nach der öffentlichen Auslegung getroffenen Ergänzungen des Bebauungsplans wurden die direkt betroffenen Eigentümer mit Schreiben vom 3. November 2009 beteiligt. Die Eigentümer haben den Ergänzungen zugestimmt.

Der Bebauungsplan vom August 2009 wurde entsprechend überarbeitet. Der neue Bebauungsplan mit Stand November 2009 liegt den Stadtverordneten zum Satzungsbeschluss vor.

Die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 35-1 „Nördliche Berliner Vorstadt“ werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung unverändert bleiben. Die im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange und Schutzgüter sind nicht berührt.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird darauf hingewiesen, dass in diesem Änderungsverfahren von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

9. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Da durch die 1. Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Anhang 1

- Leonardo-da-Vinci-Straße: Platzgestaltung, Gestaltung der Grundstückseinfriedung
- Fritz-Rumpf-Straße: Platzgestaltung, Gestaltung der Grundstückseinfriedung

Anhang 2

- Leonardo-da-Vinci-Straße: Fassadenabwicklung, Perspektive