

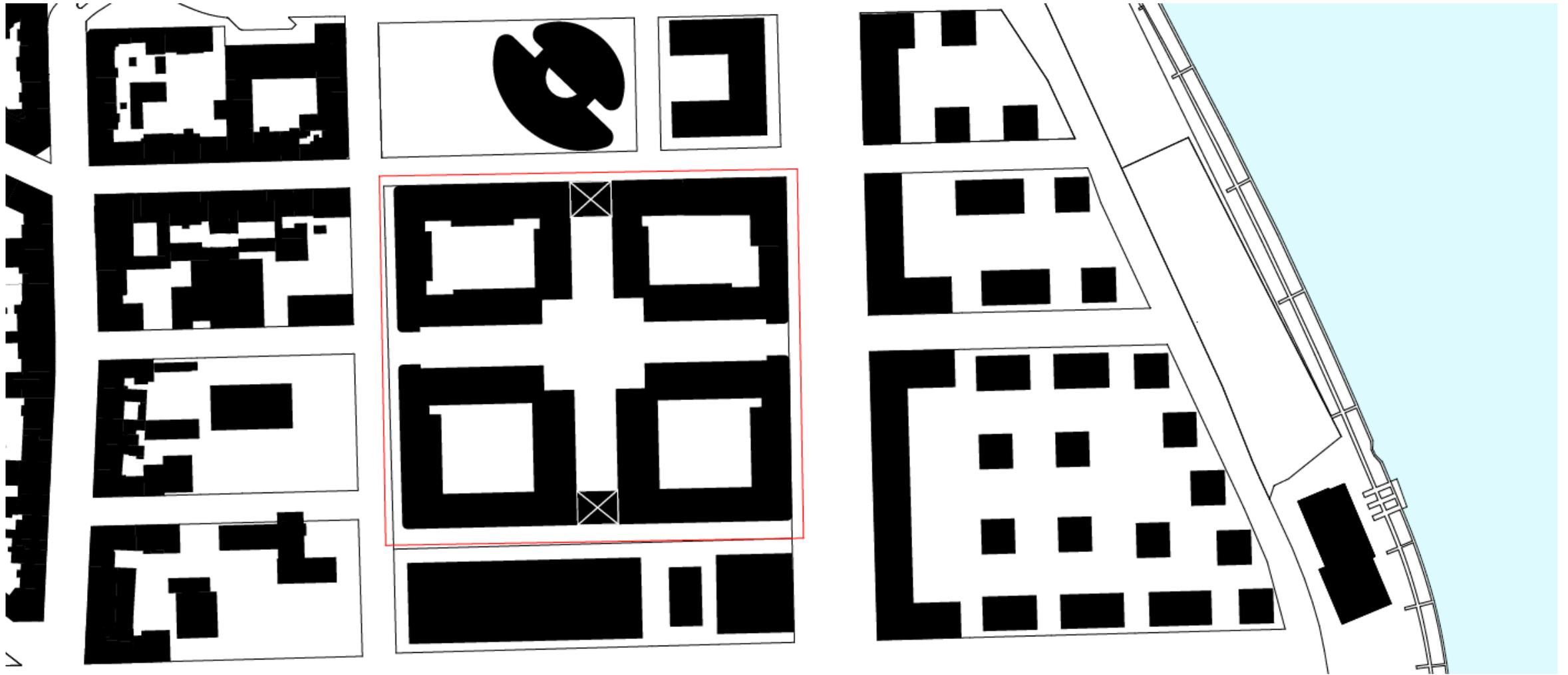


**Bebauungsplan Nr. 670 "Ludwigs-Quartier"  
FNP-Teiländerung Nr. 32 "Ehem. Halberg-Areal"  
Verfahrensstand: Satzungs-/Feststellungsbeschluss**

# Luftbild des Plangebietes (Blick aus Süden)



# Bebauungsprinzip



# Visualisierung (Ansicht Rheinallee)

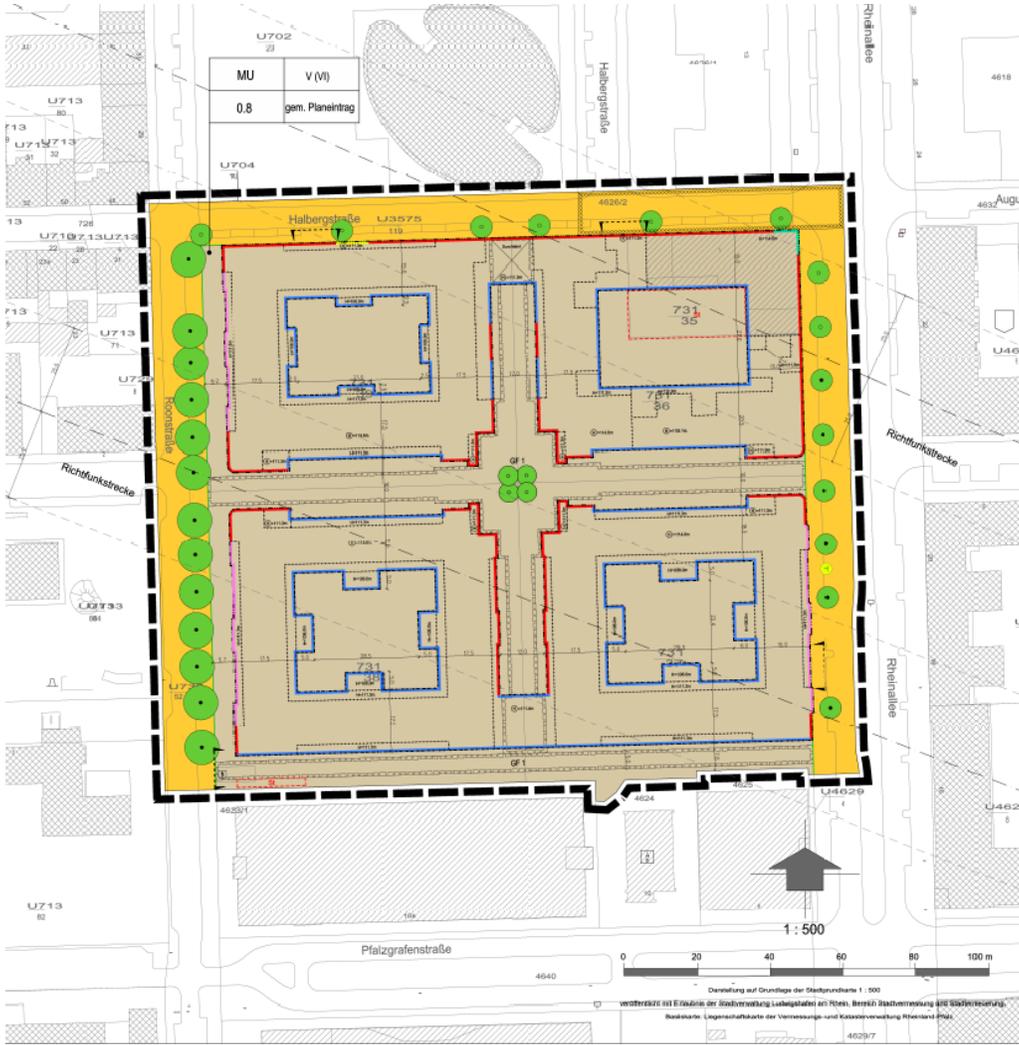


# Nutzungskonzept

- A** Betreutes Wohnen (27 WE)
  - B** Studentisches Wohnen (274 Betten/Apartments)
  - C** Büronutzung
  - D** Kita
  - E** Gewerbliche Nutzung (nur EG; z.B. Gastronomie)
  - F** Gewerbliche Nutzung (nur EG)
  - G** Townhouses (EG + 1. OG; 11 WE)
- Rest:** allgemeines Wohnen (1- bis 5-Zimmer-Wohnungen; 531 WE)



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 670 "Ludwigs-Quartier"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 9a BauNVO)

**MU** Urbanes Gebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- 0.8 Maximale Grundflächenzahl
- V Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- §=114.9m Zwingend vorgegebene Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN
- H=111.3m Maximale Gebäudehöhe, angegeben als absolute Höhe in m ü. NN

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 (1) BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie 1 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen
- Baulinie 2 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen
- Baulinie 3 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen
- Baulinie 4 Eigenschaften gem. textlichen Festsetzungen

Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Öffent. Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB) (übernommen aus Bebauungsplan 533: "Reithallen")

- Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen Gebäudehöhen
- Mit Geh- und Fahrweihen gem. textlichen Festsetzungen zu belastende Flächen
- Bereich für Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Beispielhafte Belegung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	MU	V (VI)	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	0.8	gemäß Planeintrag	Zwingend vorgegebene Gebäudehöhe maximale Gebäudehöhe

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) - (8a) BauGB, §§ 2 - 11 BauNVO)

- Richtfunktionszone

Zeichnerische Hinweise

- Geplante Bushaltestelle

# Flächennutzungsplan-Teiländerung Nr. 32 "Ehemaliges Halberg-Areal"

Darstellung FNP '99



zukünftige geänderte Darstellung



## Wesentliche Verfahrensschritte

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (vom 18.06.20 bis 03.07.20)
- Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB (mit Schreiben vom 28.07.20)
- Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (vom 21.09.20 bis 23.10.20)

## Ergebnis der Beteiligungsschritte/weitere Zeitschiene

- Die private Öffentlichkeit hat zu keiner Zeit Anregungen/Bedenken geäußert
- Die Behörden/Träger öffentlicher Belange haben keine Hinweise gegeben, die das Projekt in Frage stellen bzw. im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden können
- Satzungs-/Feststellungsbeschluss durch Stadtrat am 14.12.20
- Realisierungsbeginn: vorauss. 2. Halbjahr 2021

**Vielen Dank.**