

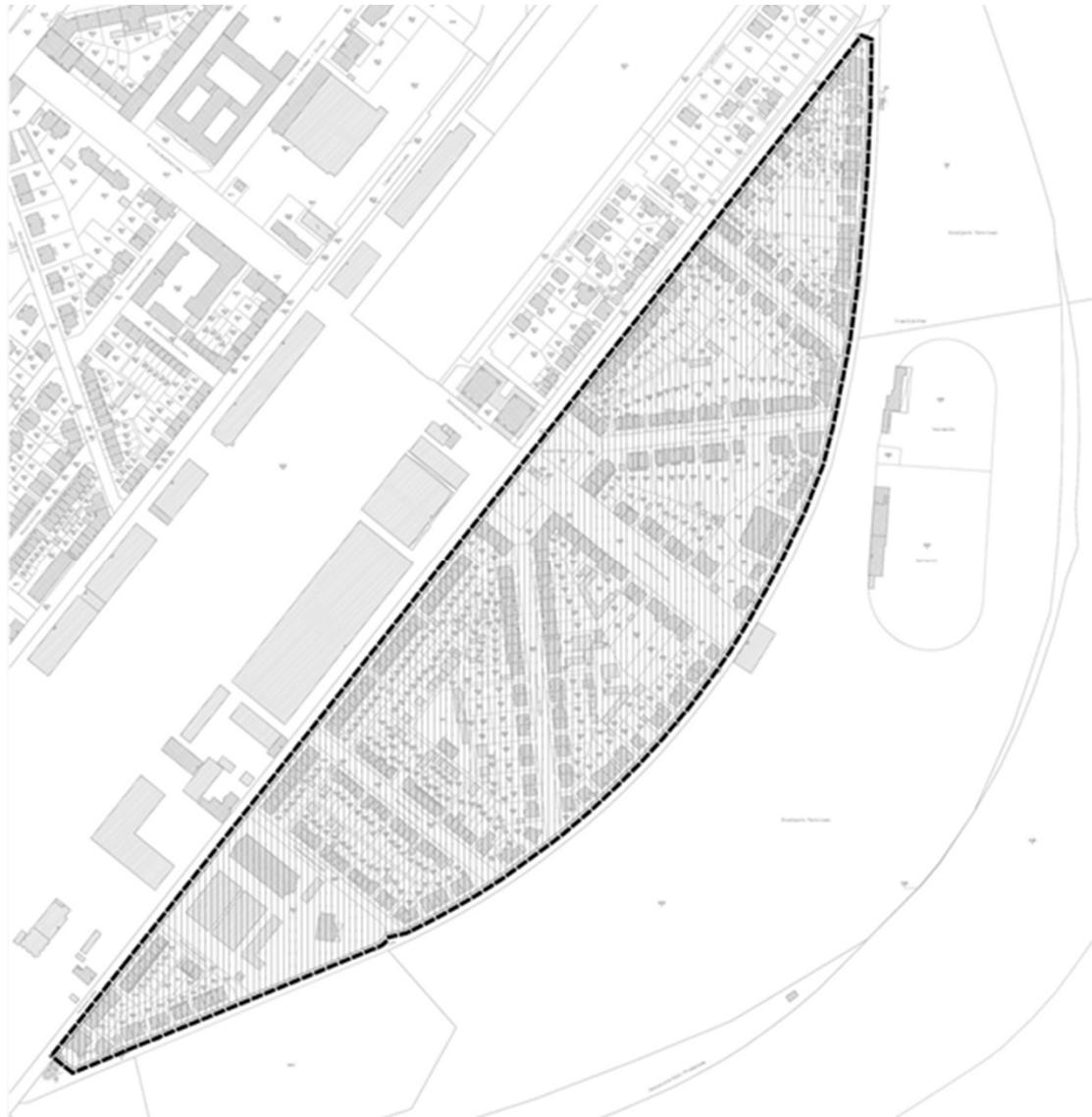
Bebauungsplan Nr. 632 „Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße“

Satzungsbeschluss Veränderungssperre

Luftbild mit angrenzenden Bebauungsplänen



Geltungsbereich B-Plan Nr. 632 „Parkinsel zw. Hafen- u. Parkstraße“



Veränderungssperre

Für den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 632 "Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße" (Aufstellungsbeschluss vom 13.09.2010, zuletzt ergänzt/konkretisiert durch Beschluss des Stadtrates vom 07.05.2012), wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen und als Satzung beschlossen.

Bebauungsplanübersicht Parkinsel



- § Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 194 „Bebauungsplan über Garagenbauten auf der Parkinsel“ (ursprüngliches Datum der Rechtswirksamkeit: 20.04.1968; wegen Ausfertigungsmangel neues Datum der Rechtswirksamkeit: 01.07.1994)
- § Bebauungsplanentwurf Nr. 632 „Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße“ (Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat: 13.09.2010; Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses und Zielkonkretisierung vorgesehen für den Stadtrat am 07.05.2012)
- § Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 580 a „Parkinsel“ (Datum der Rechtswirksamkeit: 15.06.2005)
- § Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 580 c „Parkinsel, Änderung 1“ (Datum der Rechtswirksamkeit: 22.12.2010)
- § Bebauungsplanentwurf Nr. 580 b „Uferbebauung am Luitpoldhafen“ (Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 29.02.2012 bis 30.03.2012)

Charakteristische Bebauung auf der Parkinsel



Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen



vorherrschend Sattel- und Walmdach (30° - 50°)

§ Harmonisches Straßenraumbild durch eine überwiegend homogene Baustruktur – eine zur Straßenseite zweigeschossige Bauweise mit zumeist ausgebautem Dach.

Bebauungsplan Nr. 632 „Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße“



Wesentliche Planungsziele:

- § Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse
(in der Regel 2 Vollgeschosse bezogen auf das
Straßenniveau;
ggf. ergänzende Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen),
- § Einhaltung der Trauf- und Firstlinien der Nachbarbebauung
insbesondere bei Doppelhäusern, innerhalb von Haus-
gruppen und bei in geschlossener Bauweise errichteten
Gebäuden, wobei auch stadtgestalterisch verträgliche
Ausnahmeregelungen, z.B. für Wärmedämmmaßnahmen,
getroffen werden sollen,
- § Festlegung der Dachformen
(zulässig nur Sattel-, Walm- und unter bestimmten
Voraussetzungen auch versetzte Pultdächer),
- § Begrenzung der zulässigen Dachneigung
(mind. 30°, max. 50°),
- § Regelungen zu Dacheindeckungsarten und -farben.

Bebauungsplan Nr. 632 „Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße“

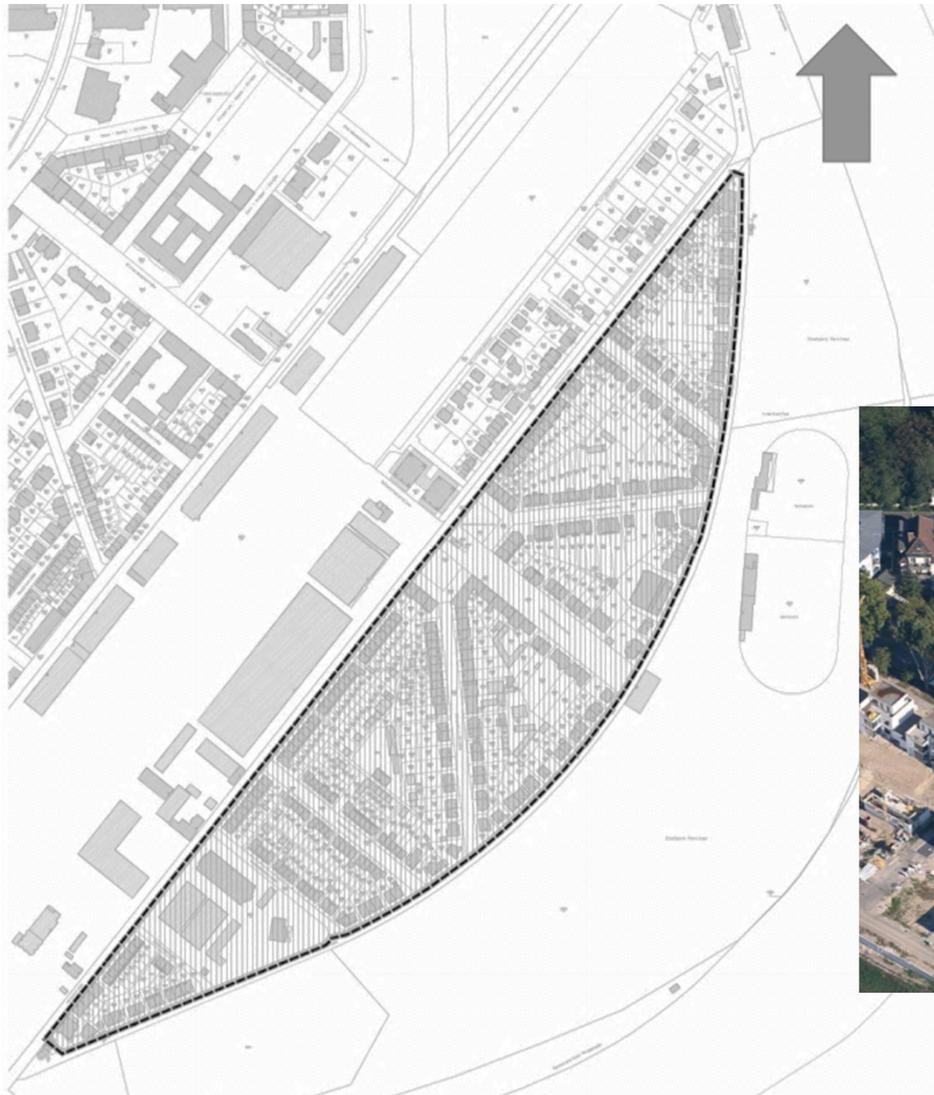


Wesentliche Planungsziele:

- § Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (in der Regel maximal 3 Wohneinheiten),
- § klare und durchgehende straßenseitige Baufluchten durch die Festsetzung von Baulinien,
- § Festsetzung der maximalen rückwärtigen und seitlichen Bebauung durch Baugrenzen,



Bebauungsplan Nr. 632 „Parkinsel zwischen Hafen- und Parkstraße“



Wesentliche Planungsziele:

- § Freihaltung der durchgrünten Gartenbereiche von Bebauung insbesondere durch Regelungen zu Garagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen,



Vielen Dank.