

Baugebiet Oberlohe



Änderungen am Bebauungsplanentwurf

Sitzung des Bau- und
Umweltausschuss

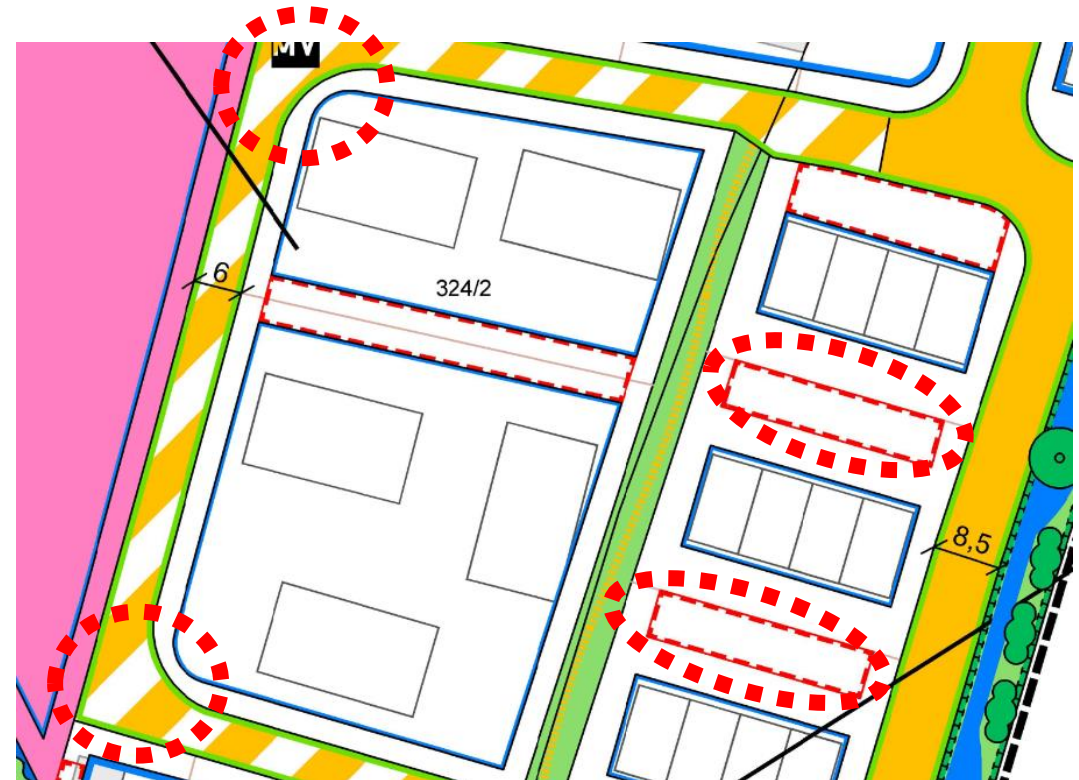
21.10.2024

TB | **MARKERT**
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

Plananpassungen mit Festsetzungscharakter



- Anpassung Mischverkehrsfläche (Kurvenradien)
- Verschiebung Stellplatzflächen auf Reihenhausgrundstücken



Plananpassungen ohne Festsetzungscharakter



- Konkret Straßenraum
 - Entfall Straßenraumaufteilung
 - Konkretisierung Anlage von Stellplätzen im weiteren Planungsverlauf
- Konkretisierung Ortsrandeingrünung
 - Vereinbarkeit von Nutzungen Ortsrandeingrünung, Entwässerung und Fußweg
- Aufnahme Sichtdreieck: 30 km/h oder 50 km/h



32



- Straßenoberkante als Höhenbezugspunkt

4.1 Die Oberkante des fertigen Fußbodens baulicher Anlagen im Erdgeschoss darf die gemittelte Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße um max. 0,3 cm überschreiten.

- Niederschlagsentwässerung

8.1 Stellplätze und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen, Abflussbeiwert mind. 0,5, zu befestigen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Natursteinpflaster oder Drainpflaster).

8.2 Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück über die belebte Oberbodenschicht (z.B. über Mulden und/oder Rigolen) zu versickern bzw. in Zisternen zu sammeln. Ein Notüberlauf in die öffentliche Entwässerungseinrichtungen ist zulässig.

- Geothermie

9.2 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen zur Nutzung von Geothermie zulässig.



- Höhenlage

10.1 Aufschüttungen sind bis zum Maß der Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße zulässig.

- Freiflächen

11.5 Den Bauantragsunterlagen ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

- Dachbegrünung

14.4 Die äußere Dachhaut der Hauptgebäude mit Satteldächern ist mit Dachsteinen/-ziegeln (z.B. Biber oder Pfannen) herzustellen. Allgemein zulässig sind Dachbegrünungen sowie Dacheindeckungen in unglasierten roten, rotbraunen sowie anthrazitfarbenen Dachsteinen/-ziegeln. Flachdächer sind als begrünte Dächer entsprechend den Festsetzungen der Grünordnung auszubilden.



- Entwässerungssatzung

2. Die Bestimmungen der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Marktes Schwanstetten (Entwässerungssatzung – EWS) in ihrer jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Wie geht's weiter?



1. Beschluss über die Entwurfsfassung
2. Beschluss über die Auslegung