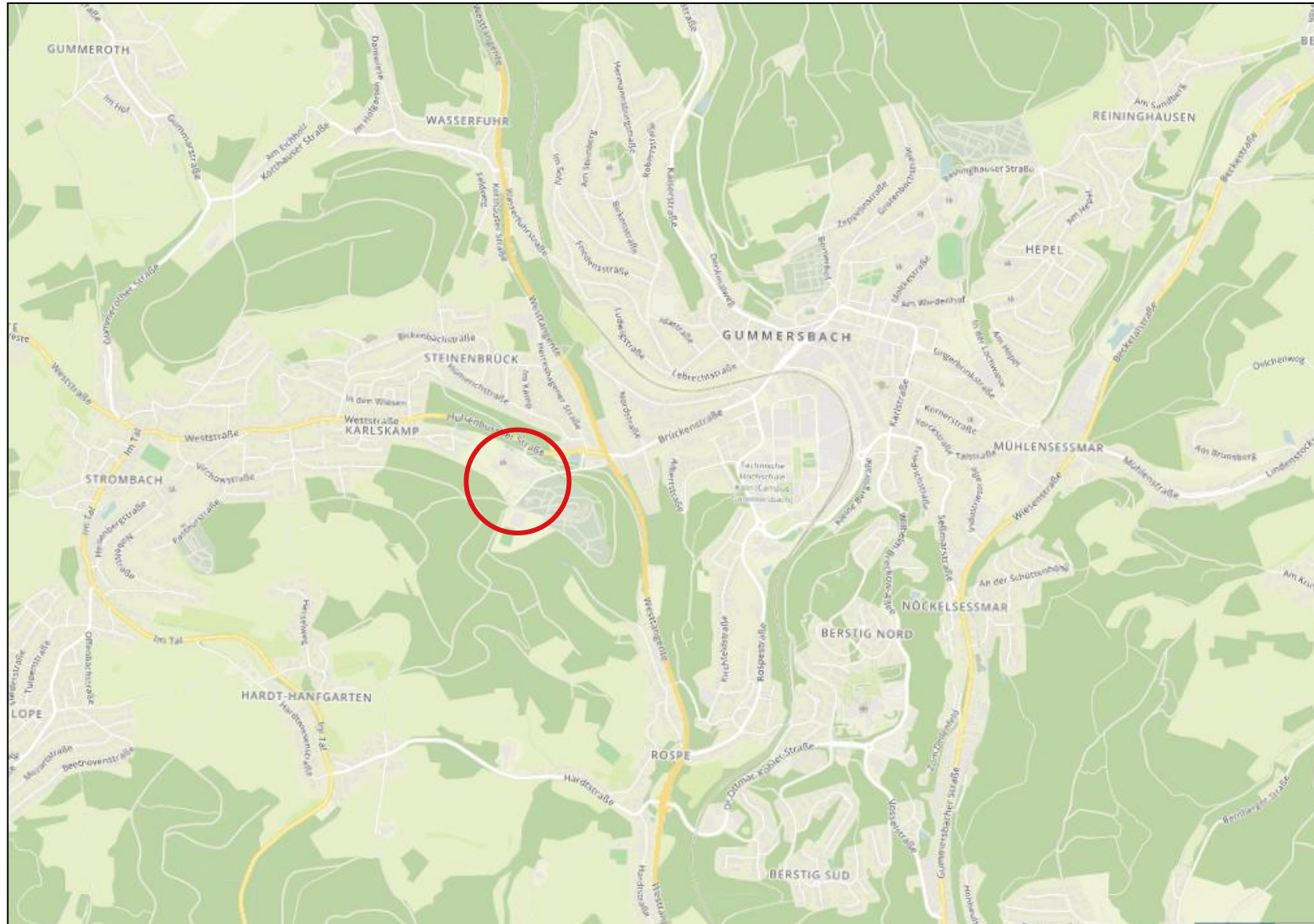


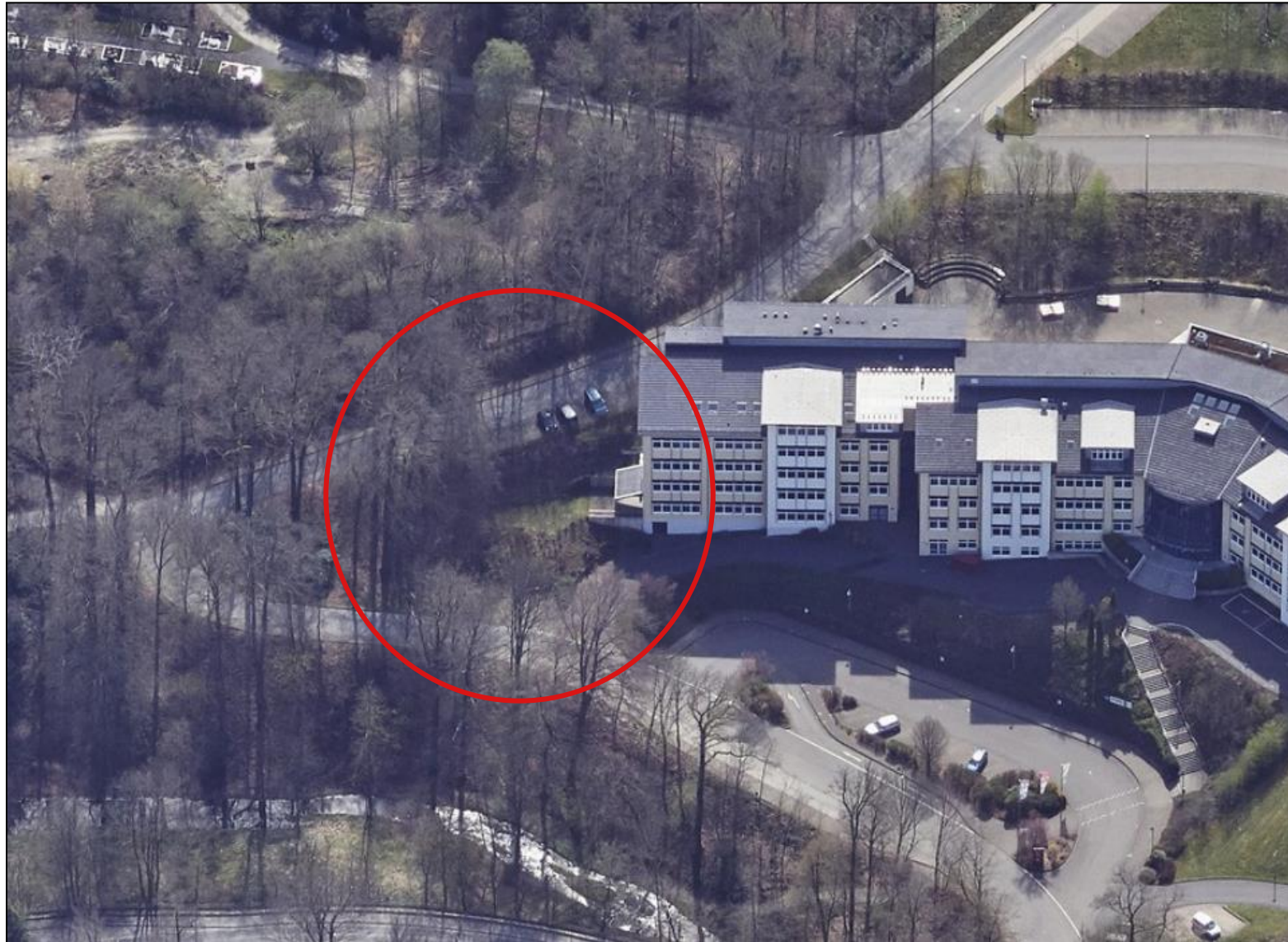


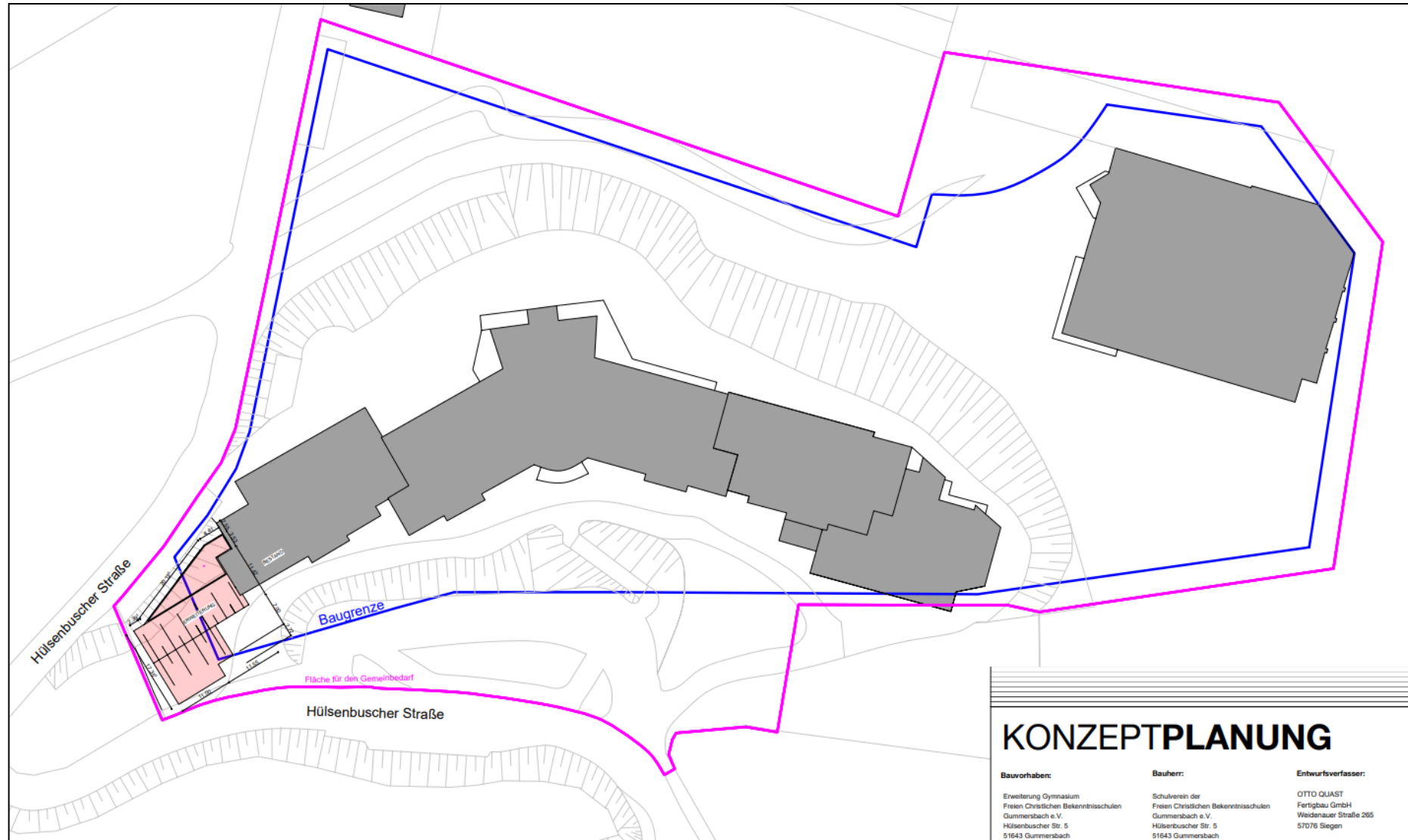
Bebauungsplan Nr. 209 „Steinenbrück – Süd“ 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)

Satzungsbeschluss und Abschluss eines städtebaulichen Vertrags

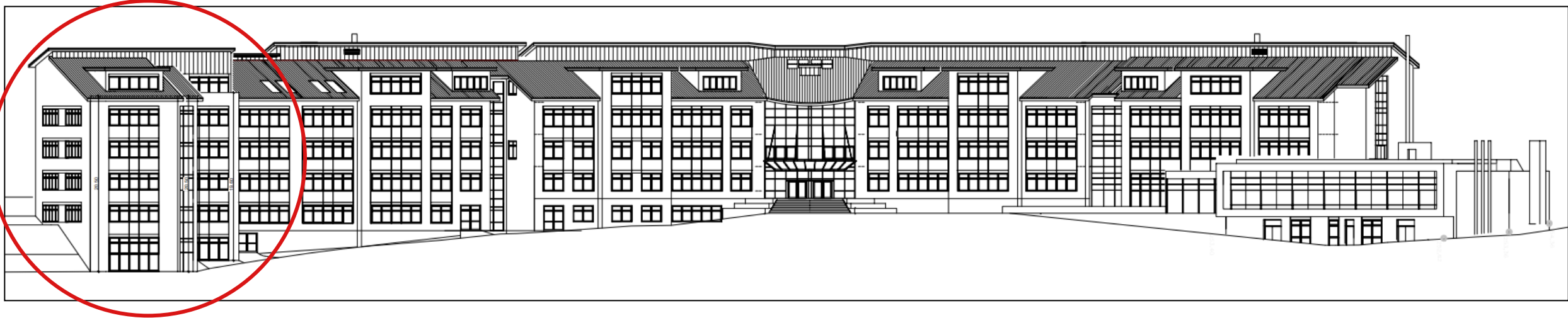








Ansicht Nordseite



Ansicht Südseite

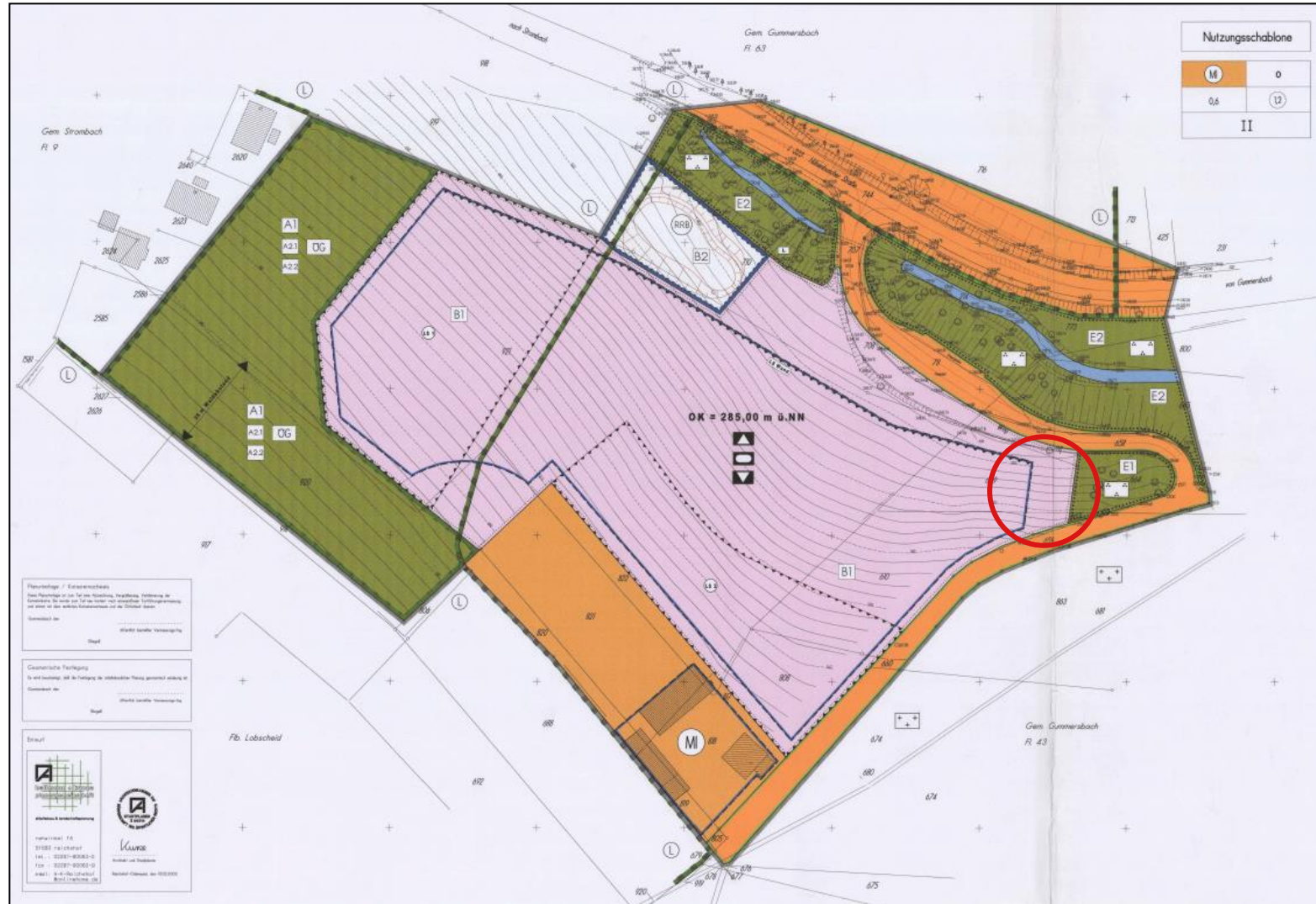




Anlass der Erweiterung

- Größerer Raumbedarf entstanden, welcher im bestehenden Gebäude nicht mehr abgedeckt werden kann
 - Wechsel von G8 auf G9
 - Zunehmende Inanspruchnahme der Übermittagsbetreuung
 - Büro- und Verwaltungsräume
 - Räumlichkeiten für „praktische Hauptschule“ als Praxisangebot benötigt

Geltendes Planungsrecht Bebauungsplan Nr. 209



Wesentliche Inhalte der B-Plan Änderung

Maximale Oberkante des Gebäudes
von **285,00 m ü NN** auf **276,50 m ü NN**
herabgesetzt

Fassadenhöhe
von **18,00 m** auf **20,50 m** erhöht

Anpassung des Baufensters

Anpassung der Festsetzung zur
Errichtung von Gauben

Fläche mit erhaltenswertem
Baumbestand wird zu einer privaten
Grünfläche (Parkanlage)

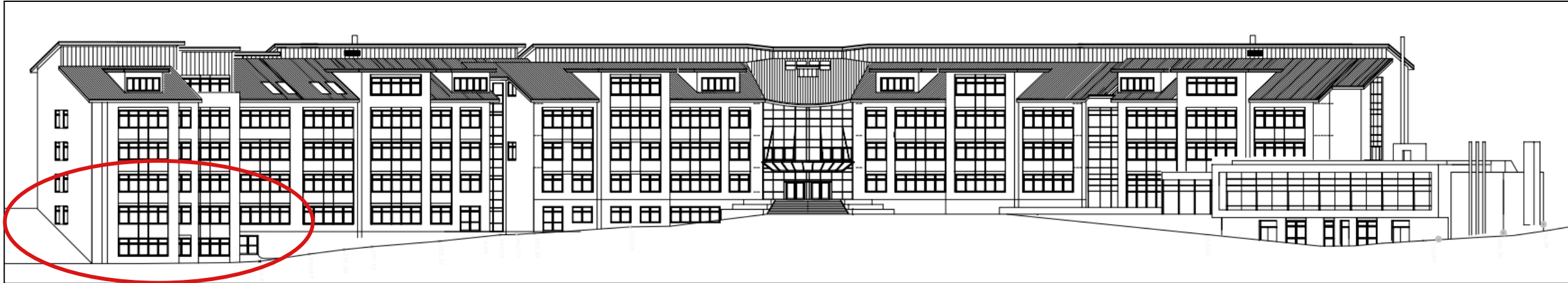
Hülsenbuscher Straße im
Kurvenbereich neu vermessen



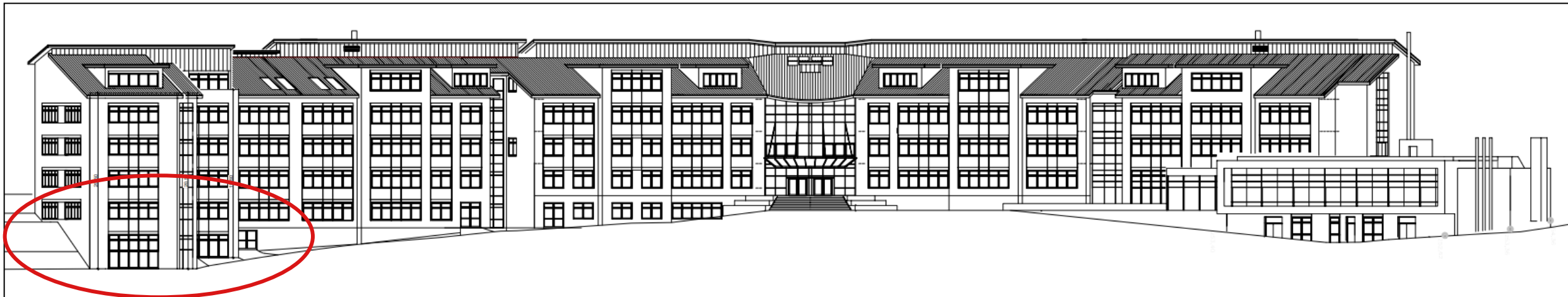
Anpassungen seit dem Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

- Die Festsetzung der **Fassadenhöhe** wurde um **0,5 m erhöht**
- Die **Hülsenbuscher Straße** wurde im Kurvenbereich vor der Offenlage **neu vermessen** und der tatsächlichen Straßenbegrenzung angepasst

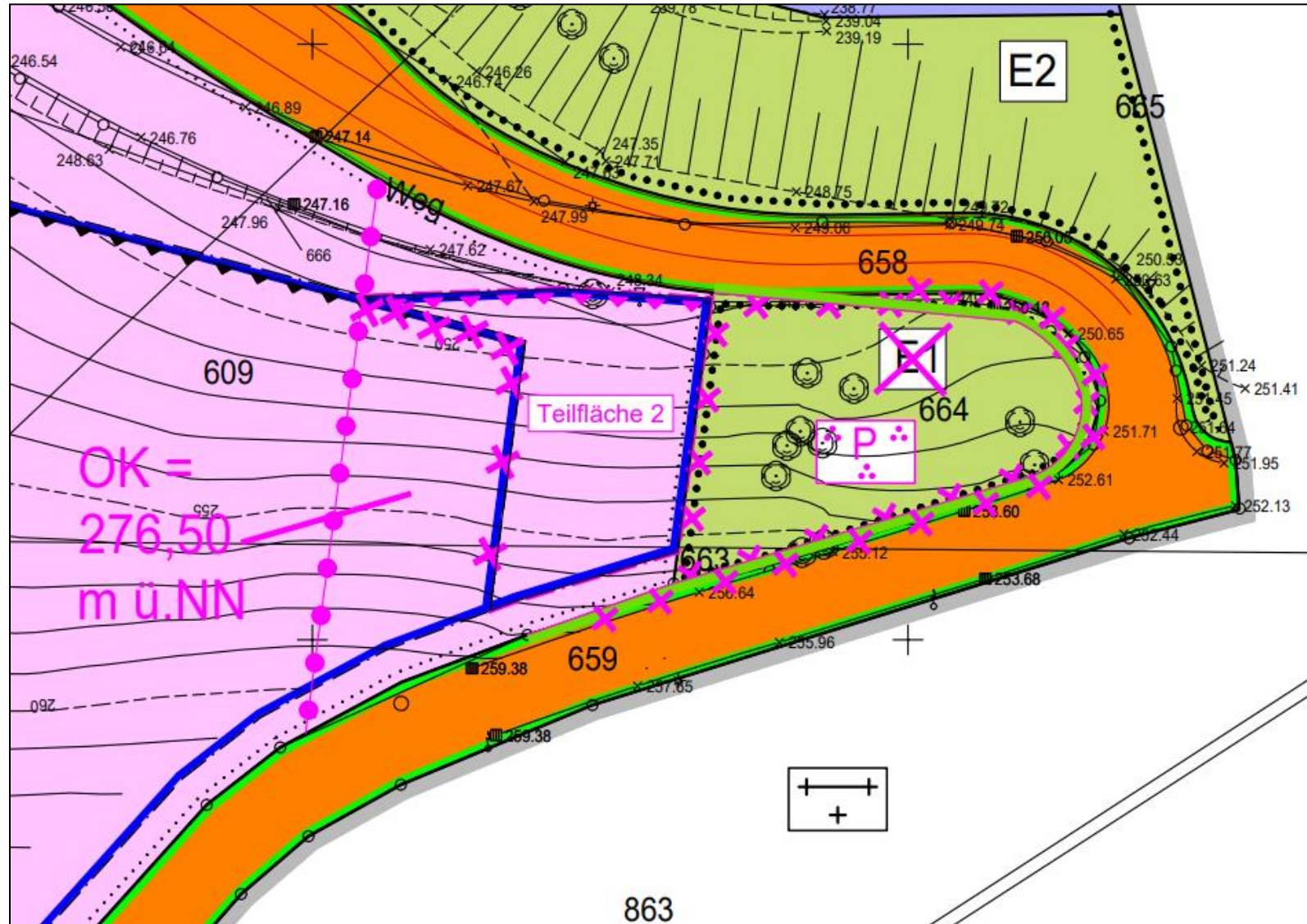
Ansicht Nordseite alt



Ansicht Nordseite neu



Planzeichnung
1. Änderung





Zusammenfassung der Abwägung

- Aktualisierung der Darstellung des Regionalplans
- Sicherung des ökologischen Ausgleichs über den städtebaulichen Vertrag
- Finale Klärung der Entwässerung und des Brandschutzes im Baugenehmigungsverfahren
- Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!