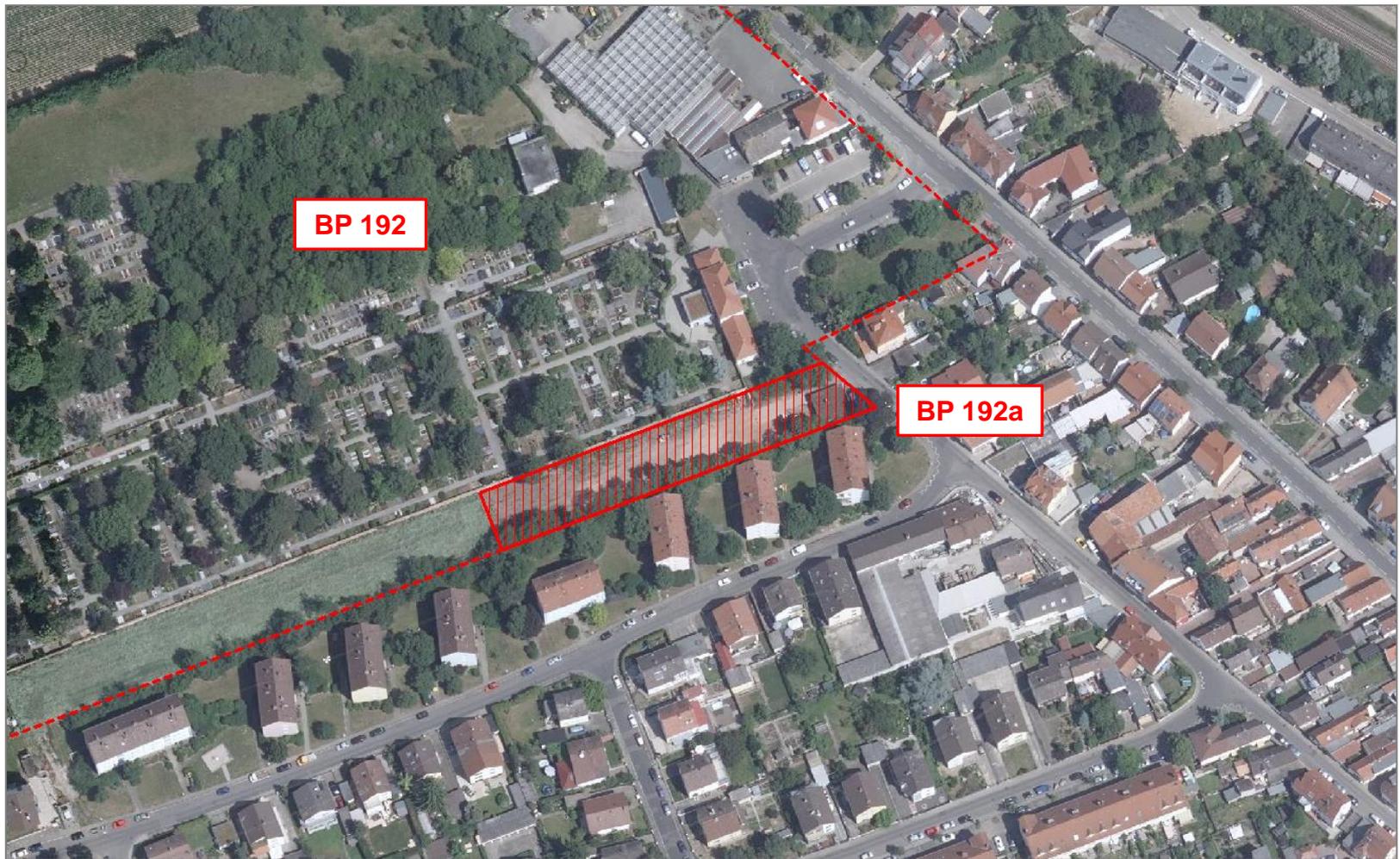


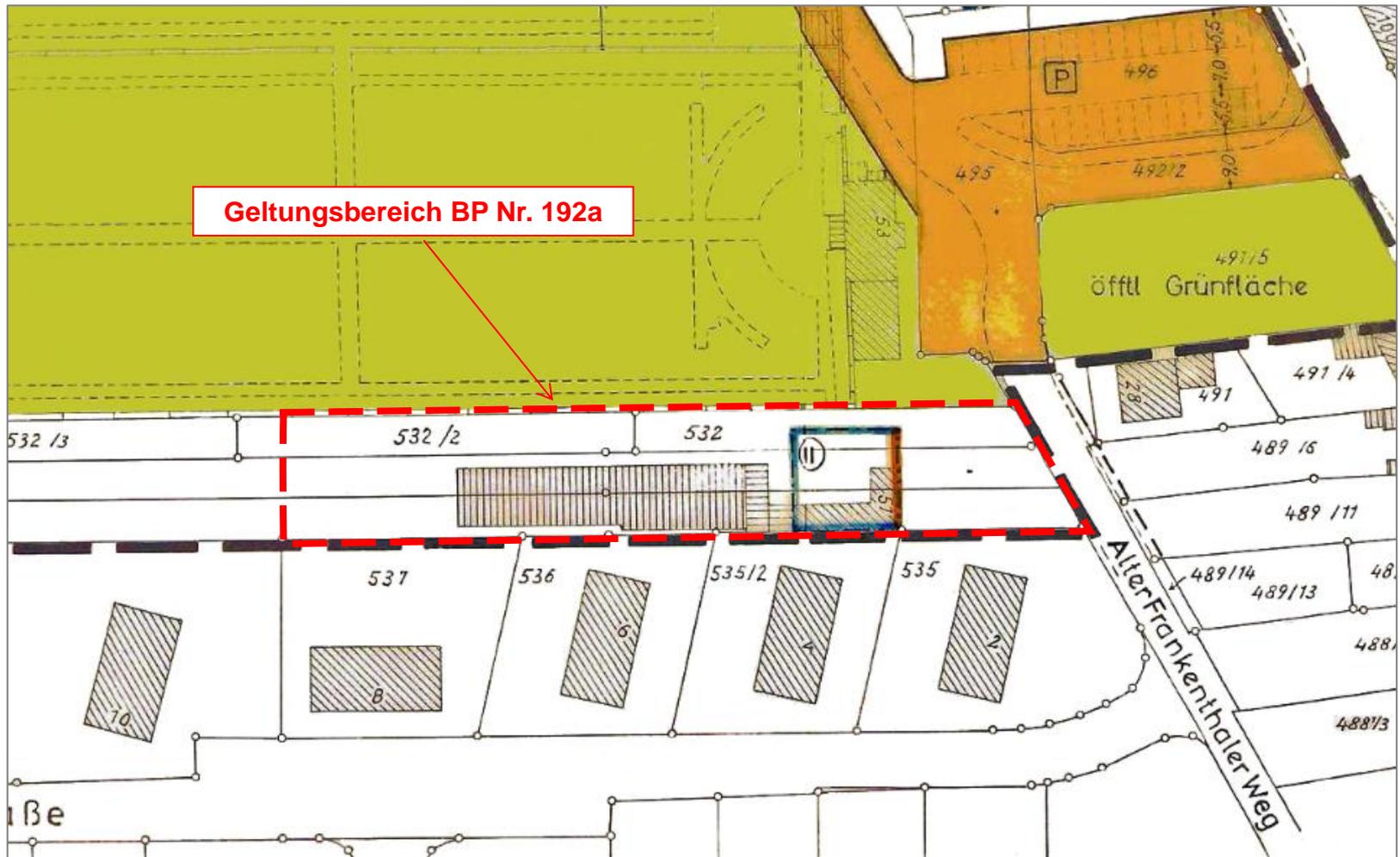


# Bebauungsplan Nr. 192a „Am Friedhof Oggersheim – Teiländerung“ Satzungsbeschluss

## Geltungsbereich des Bebauungsplans



# Rechtskräftiger Bebauungsplan



## Planungsanlass und Ziele der Planänderung

### Planungsanlass:

- tatsächliche Grundstücksnutzung steht mit den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 192 nicht mehr im Einklang
- derzeitige Festsetzungen stehen einer baulichen Ausnutzung der Grundstücke teilweise entgegen

### Planungsziele:

- Anpassung des Baurechts zur sinnvollen baulichen Weiterentwicklung der betroffenen Grundstücke
- Einschränkung bzw. Vermeidung von potentiellen Störungen auf die benachbarten Nutzungen (Friedhof und Wohnen)
- keine zusätzliche Belastung der angespannten Park- und Verkehrssituation im öffentlichen Straßenraum

## Umsetzung der Planungsziele

- geringfügige Erweiterung der zulässigen Nutzungsarten (neben Gartenbaubetrieben nun auch Wohnen, Geschäfts- und Bürogebäude sowie sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe)
- Begrenzung der Gesamtversiegelung auf 60 % der Grundstücksfläche; max. 70 % mit Kompensationsmaßnahmen möglich
- Festsetzungen zur Gebäudekubatur (zulässige Vollgeschosse, Gebäudehöhen)
- Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt
- Grünmaßnahmen zur Kompensation und als Sichtschutz, vor allem in Richtung des Friedhofs
- Festsetzungen zu Werbeanlagen (Standort, Anlagenart)
- Stellplatzschlüssel für Wohnen und gewerbliche Nutzungen (z. B. 1 Stellplatz je angefangene 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche für gewerbliche Hauptnutzungen)



## Verfahrensablauf

### Bisherige Verfahrensschritte:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 28.09.2015          | Beschluss über die Ablehnung des Antrags auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens sowie Beschluss über die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes |
| 11.03. - 11.04.2016 | Durchführung der Trägerbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB   |
| 18.08. - 19.09.2016 | Planoffenlage gemäß § 3 (2) BauGB  |
| 12.01.2017          | Satzungsbeschluss – Anhörung im OBR Oggersheim   |

### Nächste Verfahrensschritte:

- |            |                                     |
|------------|-------------------------------------|
| 16.01.2017 | Satzungsbeschluss – Beratung im BGA |
| 13.02.2017 | Satzungsbeschluss im Stadtrat       |

Vielen Dank.