

Projekt: Sankt Augustin BP 417
Thema: Übersicht der Änderungen zwischen der Entwurfsfassung zur ersten und der zur zweiten öffentlichen Auslegung

Datum: 13. April 2018

Verfasser: Wg

Die Änderung zeichnerischer Festlegungen ist in der Planzeichnung in rot kenntlich gemacht:

1. Änderung festgesetzter (öffentlicher) Verkehrsflächen in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (zeichnerisch)
2. Aufweitung der festgesetzten Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 im westlichen Plangebietsteil von 3,00 m auf 3,50 m für den Teilabschnitt Richtung Spielplatz (zeichnerisch)

Textliche Änderungen und Ergänzungen gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung sind in den Planunterlagen durch Streichung bzw. Kursivschrift in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht:

1. Ergänzend Ausschluss der nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO grundsätzlich zulässigen Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird + Ausnahmeregelung (textlich)
2. Ergänzende Festsetzung über Mindestabstände von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen und nicht wasserdicht unterkellerten Gebäuden (textlich)
3. Wegfall der textlichen Festsetzung über Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 BauNVO (textlich durch Streichung)
4. Ergänzende Festsetzung über zulässige Aufschüttungen und Maßnahmen zur Herstellung des Straßenkörpers in den Allgemeinen Wohngebieten (textlich)
5. Ergänzende Festsetzung zur Kellerabdichtung (textlich)
6. Ergänzend Ausschluss von Metalldacheindeckungen (textlich)
7. Aktualisierung der Festsetzungen bezüglich von passiven Lärmimmissionsschutzmaßnahmen in den Allgemeinen Wohngebieten unter Bezugnahme auf DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ i. d. F. von Januar 2018 (textlich)

8. Ergänzende örtliche Bauvorschrift über Maßnahmen zur Geländemodellierung im Zusammenhang mit (flächenhaften) Aufschüttungen im Plangebiet (textlich)
9. Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zur Wasserschutzzone III B (Versickerung nur über belebte Bodenschicht, Genehmigungspflicht - textlich)
10. Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme zum Altstandort Kloeckner-Mannstaedt-Straße (Hinweis auf ergänzende, fachgutachterliche Stellungnahme vom 18.01.2018 – textlich)
11. Ergänzung des Vermerks über die Lage des Plangebiets im Überschwemmungsbereich (Sieg bei 100-jährigen (HQ 100) und Rheins bei extremen Hochwasserereignissen (HQ extrem) – textlich)
12. Anpassung Hinweis „Grundwasser und Baugrund“ (textlich)
13. Anpassung Hinweis „Niederschlagswasserbeseitigung“ (textlich)
14. Anpassung Hinweis „Bodenschutz“ (textlich)
15. Ergänzung Hinweis „Städtebaulicher Vertrag“ (Hinweis auf Erschließungsvertrag/Straßenausbauplanung/Anforderungen an den Straßenbau – textlich)