

Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau

Ergänzte/geänderte Teile gegenüber der 1. Auslegung

Teil A – Planzeichnung

Verkehrsflächen

- Änderung der Erschließungsstraße zu einer Mischverkehrsfläche ohne Gehweg
- Verringerung des Straßenquerschnitts A von 8,10 m auf 6,50 m Breite
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“
- Einordnung von öffentlichen Stellplätzen

Baugrenzen

Anpassung der Baugrenzen an die reduzierten Verkehrsflächen und deren Verlauf

Art der baulichen Nutzung

Anpassung der Farbgebung WA (allgemeines Wohngebiet) an Planzeichenverordnung

Teil B – Textliche Festsetzungen

- 2.1 → festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) als Maximalversiegelung ohne Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- 5.2 → keine Nutzung der Bedarfszufahrt durch Kraftfahrzeuge, aber Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer bleibt möglich
- 5.3 → Einordnung von Stellplätzen und Durchfahrtsbreite für den fließenden Verkehr
- 5.4 → Abstände von Einfriedungen zu Verkehrsflächen
- 6.3 → Zurückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 6.4 → Einleitung Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenflächen und Überläufe über Rückhalteanlagen gedrosselt in die Vorflut Reinsdorfer Bach
- 8.4 → Ausschluss von Maschendrahtzäunen entlang öffentlicher Verkehrsflächen
- 9.2.2 → Ausschluss invasiver Arten
- 9.2.5 → Ausschluss von „Schottergärten“

Begründung, Stand 26.07.2023

- redaktionelle Korrekturen und inhaltliche Ergänzungen, insbesondere:
- 2.1.2 Landes- und regionalplanerische Vorgaben
- Berücksichtigung Regionalplan Region Chemnitz
- 2.2.3 benachbarte Planungen und Planungen mit Kumulierungswirkung
- Areal Golfplatz, westliche Haldenkomplexe

Begründung, Stand 26.07.2023

- 3.1 Planungserfordernis
- aktualisierter Bedarfsnachweis mittels Wohnbedarfs- und Wohnbauflächenprognose
- 5.3 Konzept der Verkehrserschließung
- Mischverkehrsfläche ohne Gehweg, verkehrsberuhigter Bereich, Stellplätze
- 5.4 Konzept der technischen Infrastruktur
- Umgang mit Niederschlagswasser, Versickerung, Rückhaltung, Kanalbaumaßnahmen
- 5.8 Klimaschutz
- Auswirkungen auf Temperatur und Luftfeuchte, Wind, Starkniederschläge

Umweltbericht, Stand 26.07.2023

- redaktionelle Korrekturen und inhaltliche Ergänzungen, insbesondere:
- 1.3.1 Gesetzliche Vorgaben
- Auflistung der Fachgesetzte mit Zielen des Umweltschutzes
- 2.6.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- anlagebedingte Wirkfaktoren, Flächenerwärmung, Kalt- und Frischluftabfluss, Luftfeuchte

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Stand 26.07.2023

- Anwendung der Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatschAVO) für die Errechnung des finanziellen Ausgleichs