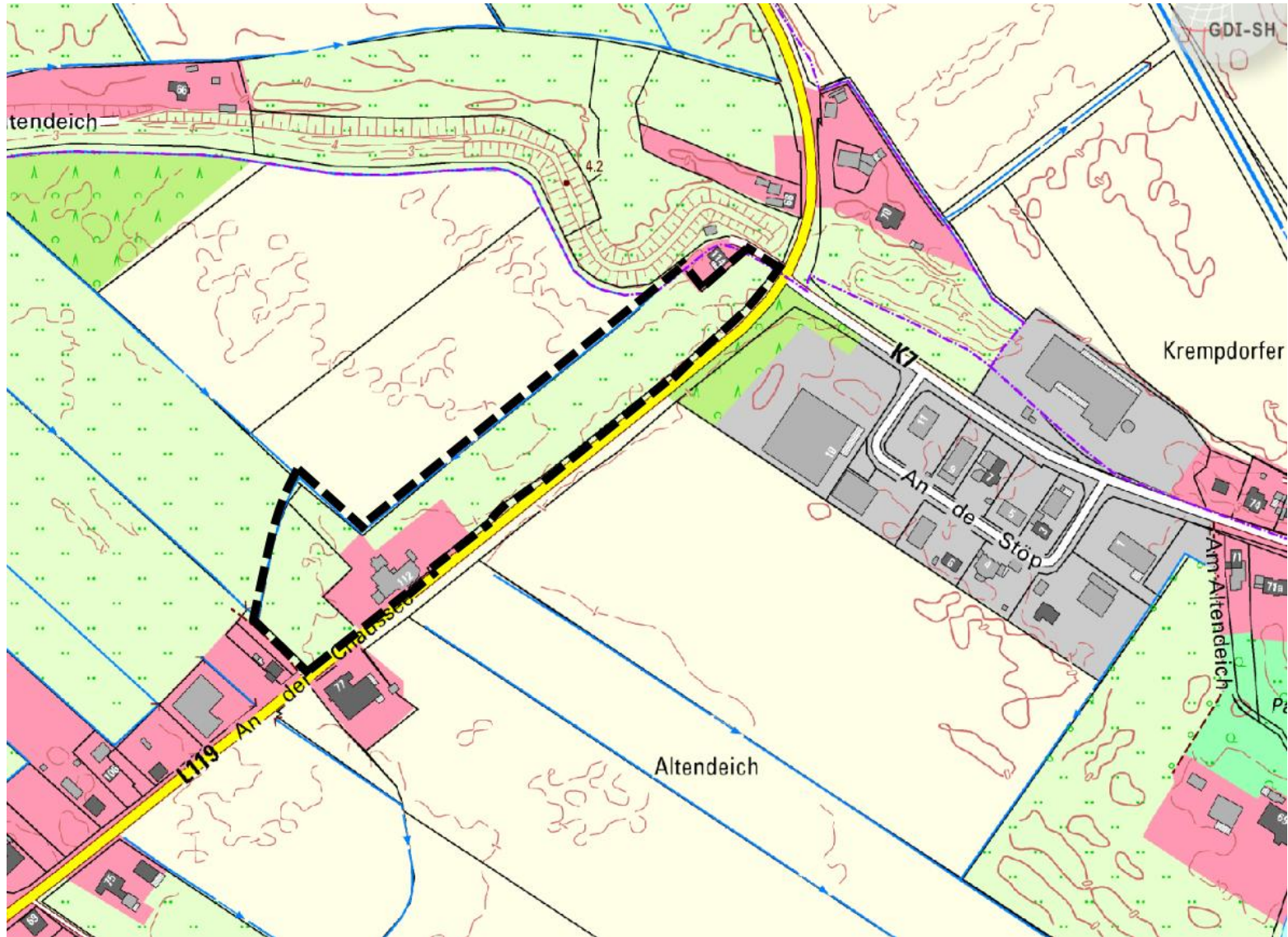
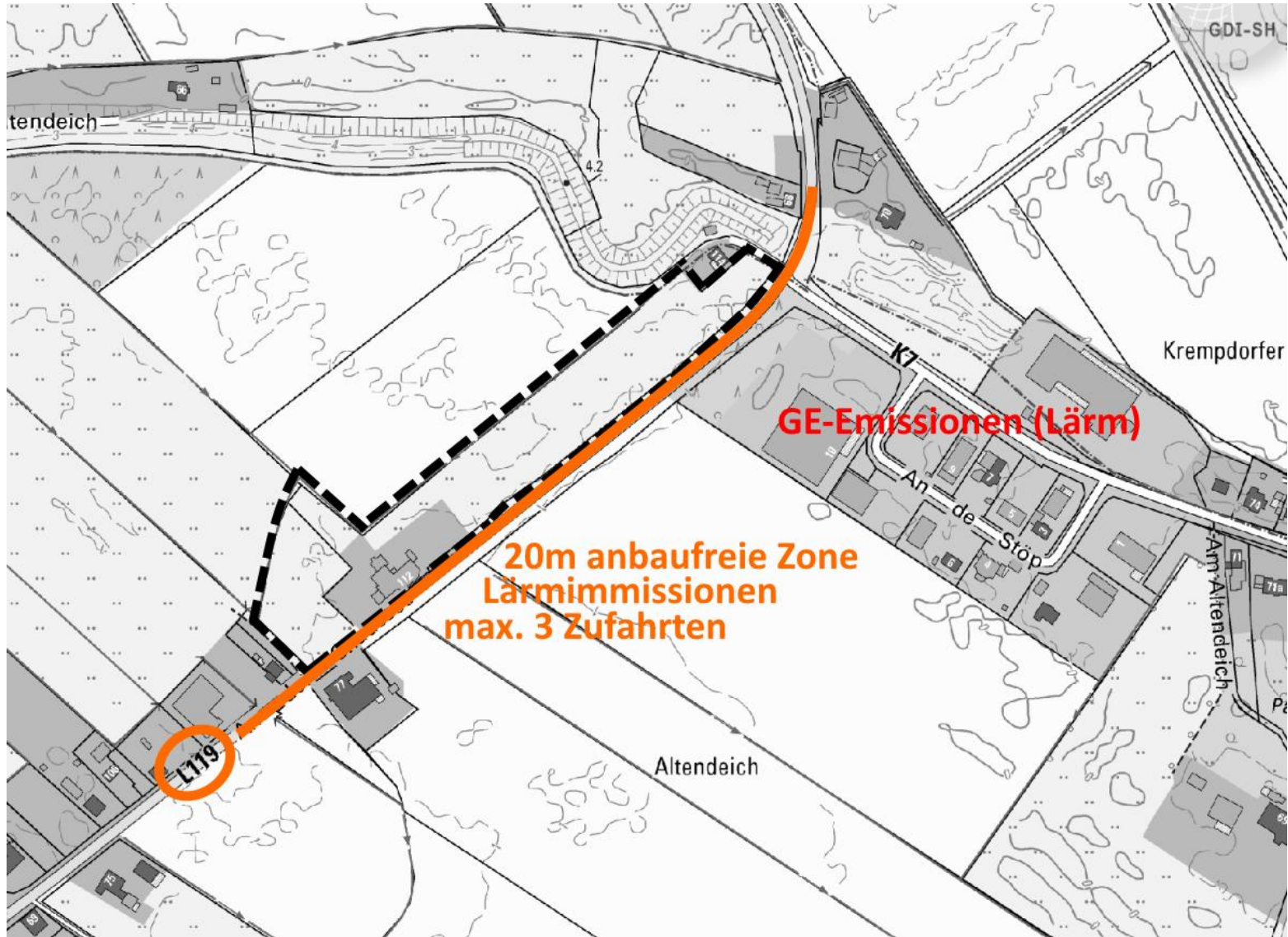


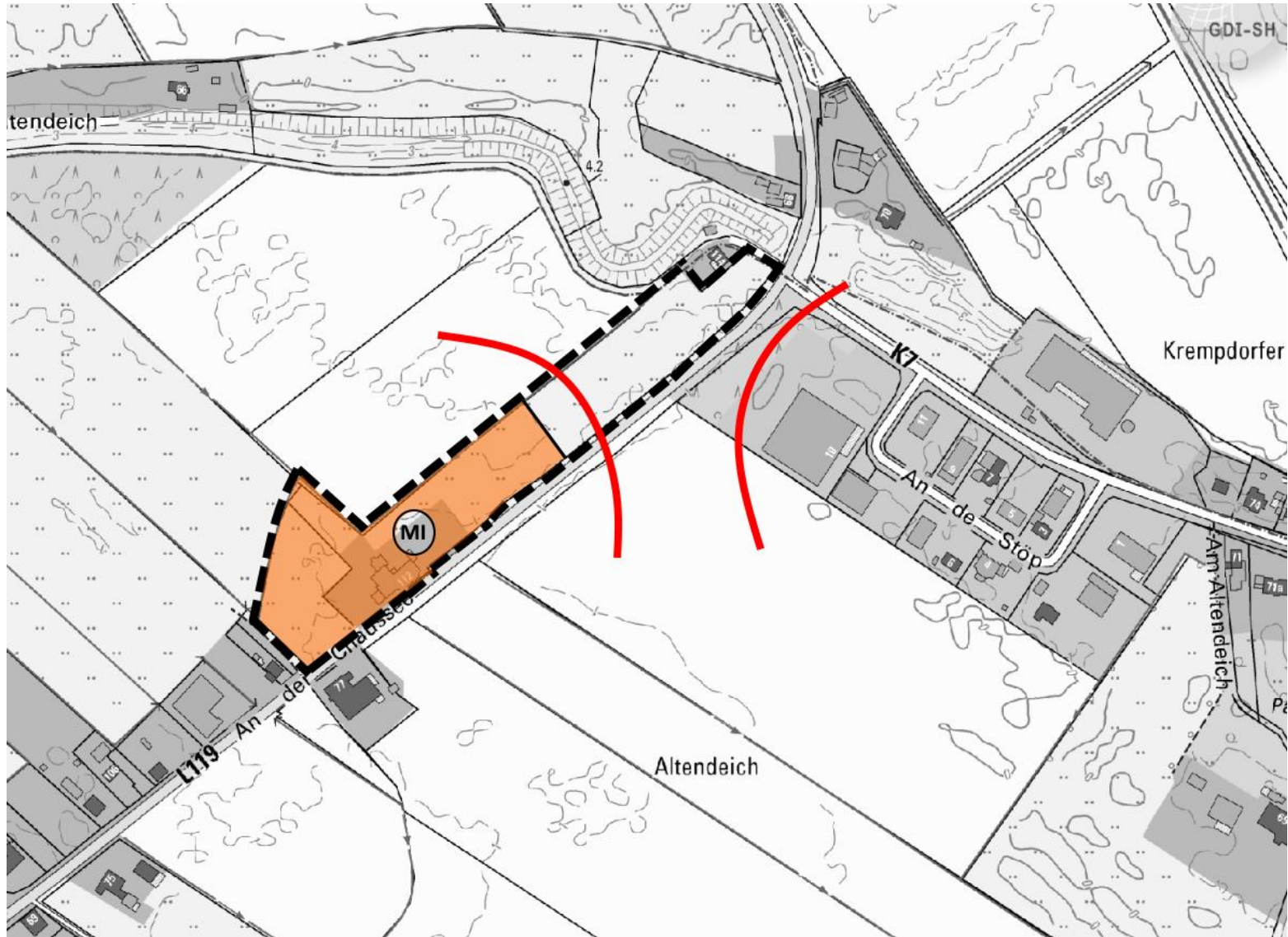
01 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



02 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept

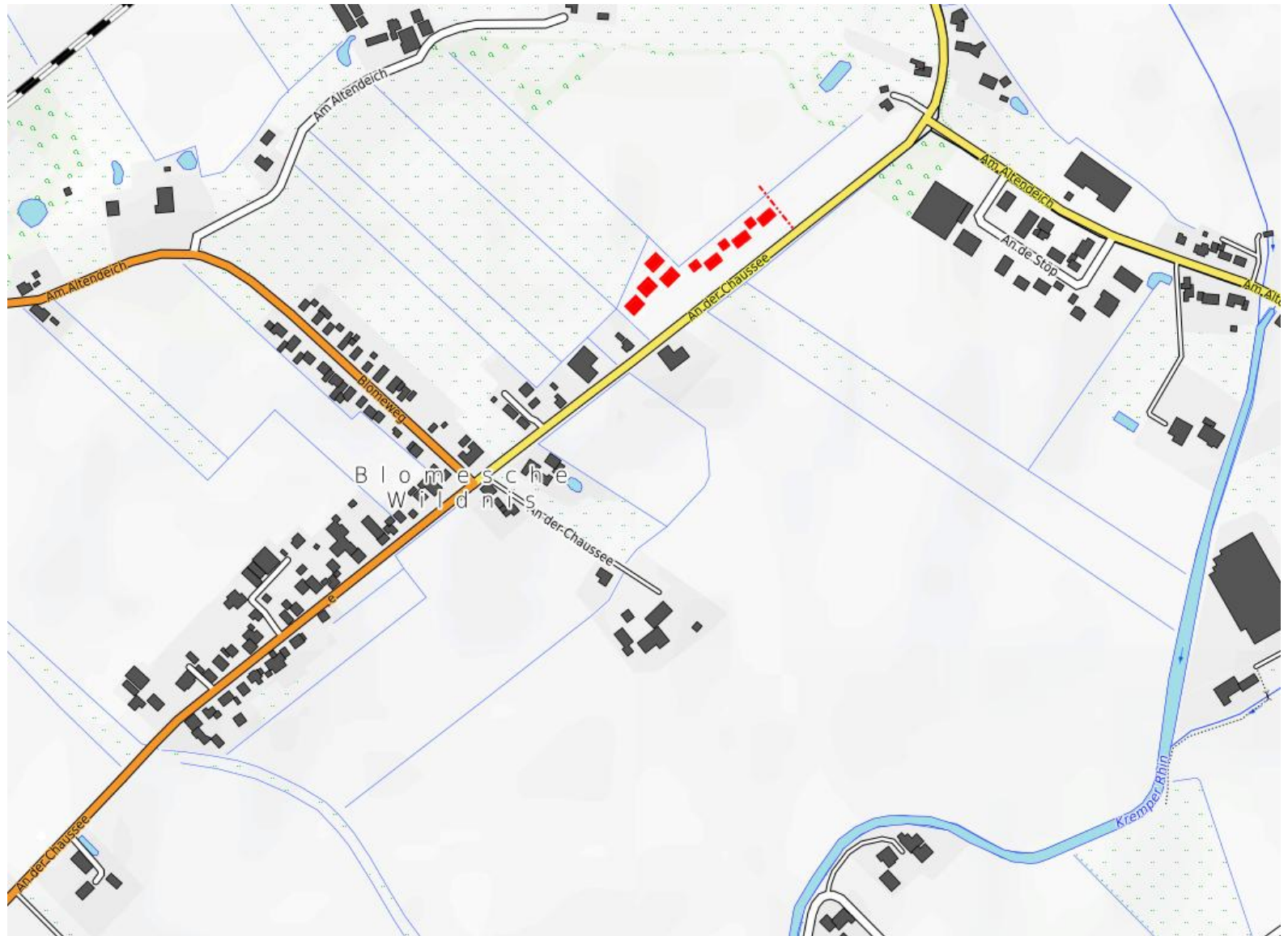


03 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



Nutzungszone
(Flächennutzungsplan)

04 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



STADT RAUM ● PLAN JULI 2025

Einbindung in die Ortsstruktur

05 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



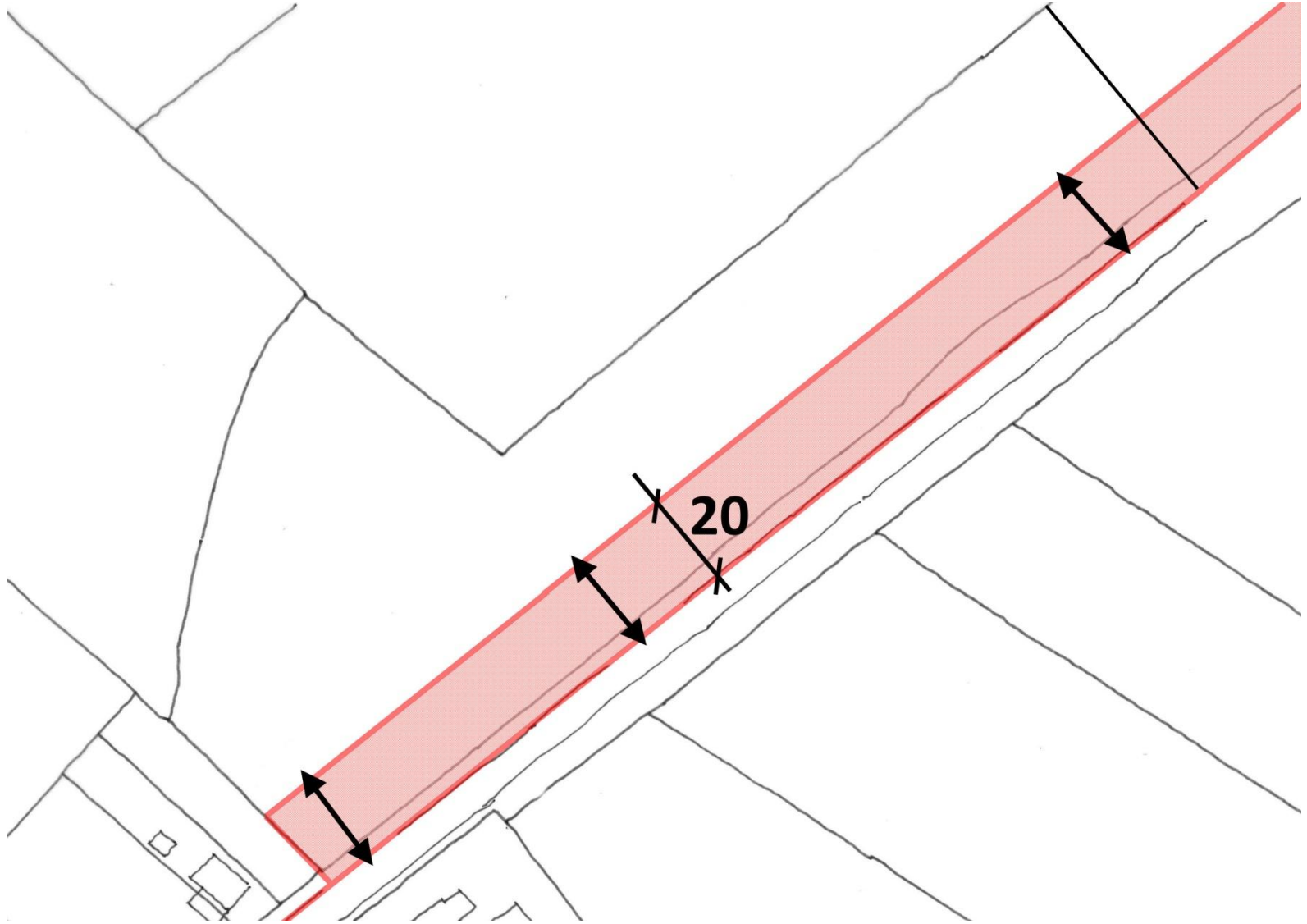
Landesstraße - Anbauverbotszone 20 m ab Fahrbahnkante

06 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



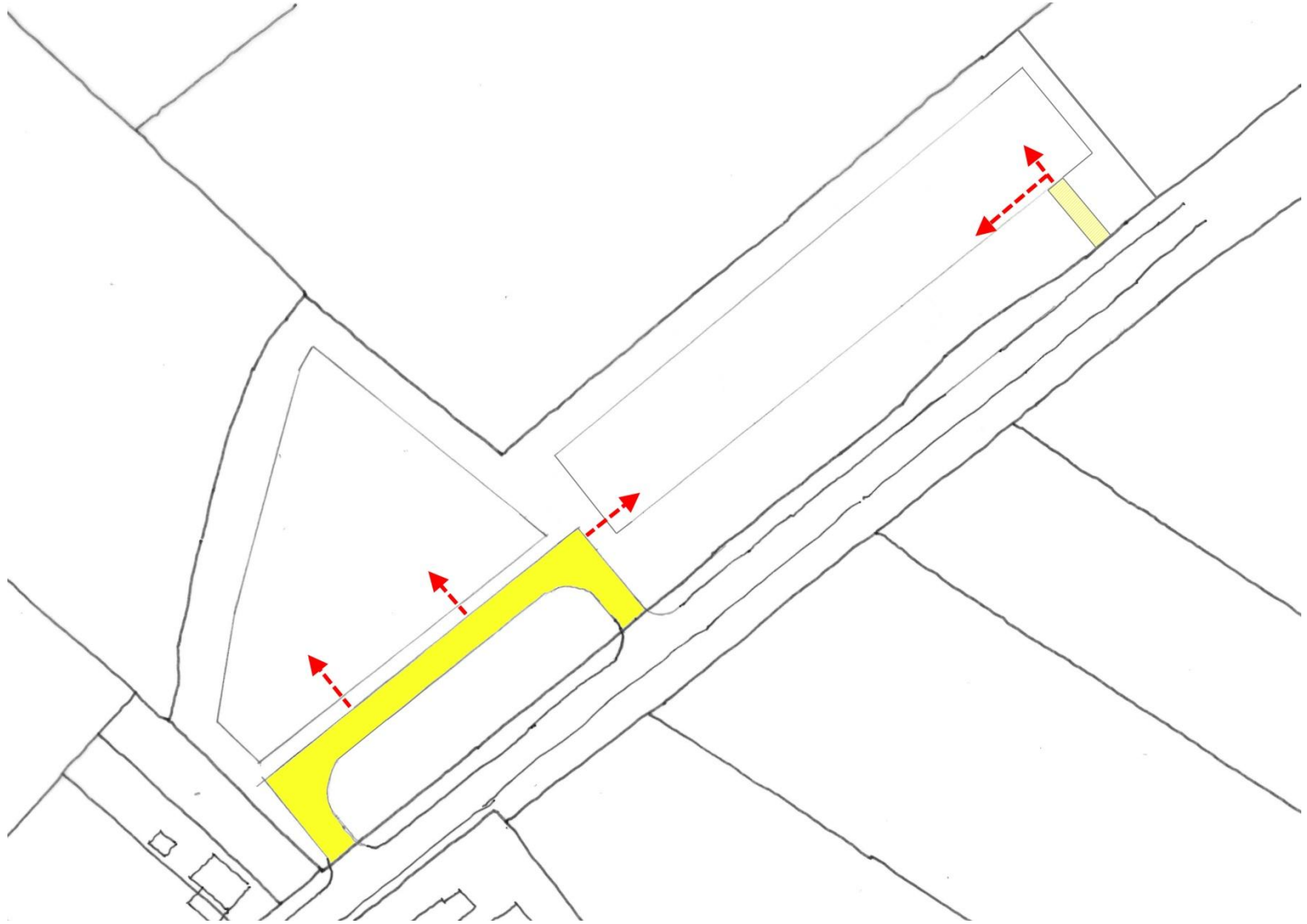
Bereich der Busbucht ohne Zufahrten

07 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



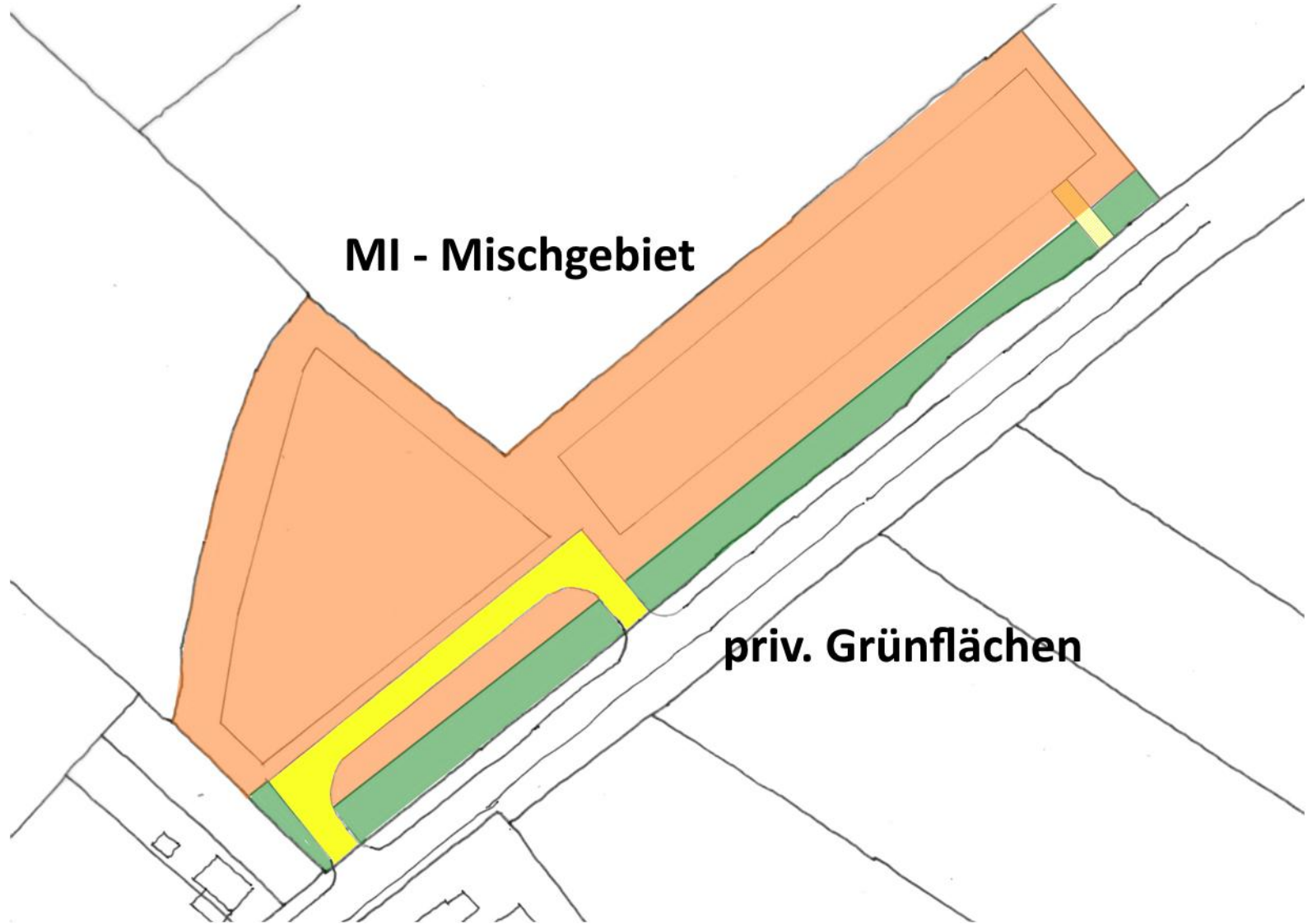
3 Zufahrten sind gem. LBV genehmigungsfähig

08 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



3 Zufahrten von der Landesstraße sind gem. LBV genehmigungsfähig
Erschließungsstraße mit 2 Zufahrten + eine private Grundstückszufahrt

09 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



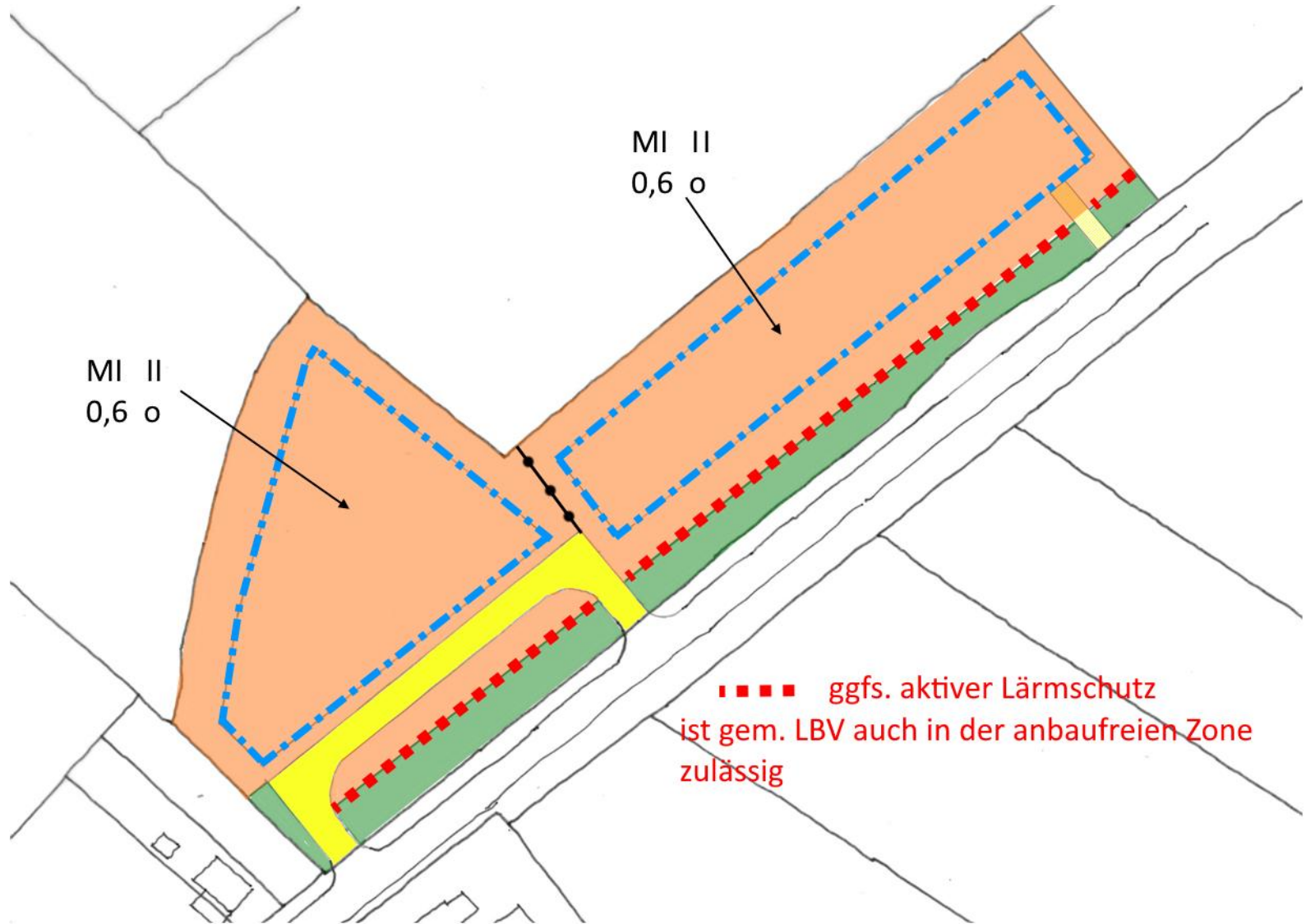
10 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



STADT RAUM ● PLAN JULI 2025

B-Plan Grobkonzept:
Mischgebiet, II-geschossig, GRZ 0,6 (Überschreitung bis 0,8) offene Bauweise

11 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



12 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Zweckbestimmung und Vorschlag für Nutzungsregelungen im Mischgebiet

13 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept

Wohnbaulicher Entwicklungsrahmen gem. Landesplanung:

Wohnungsanzahl zum 31.12.2020 = 300 Wohnungen

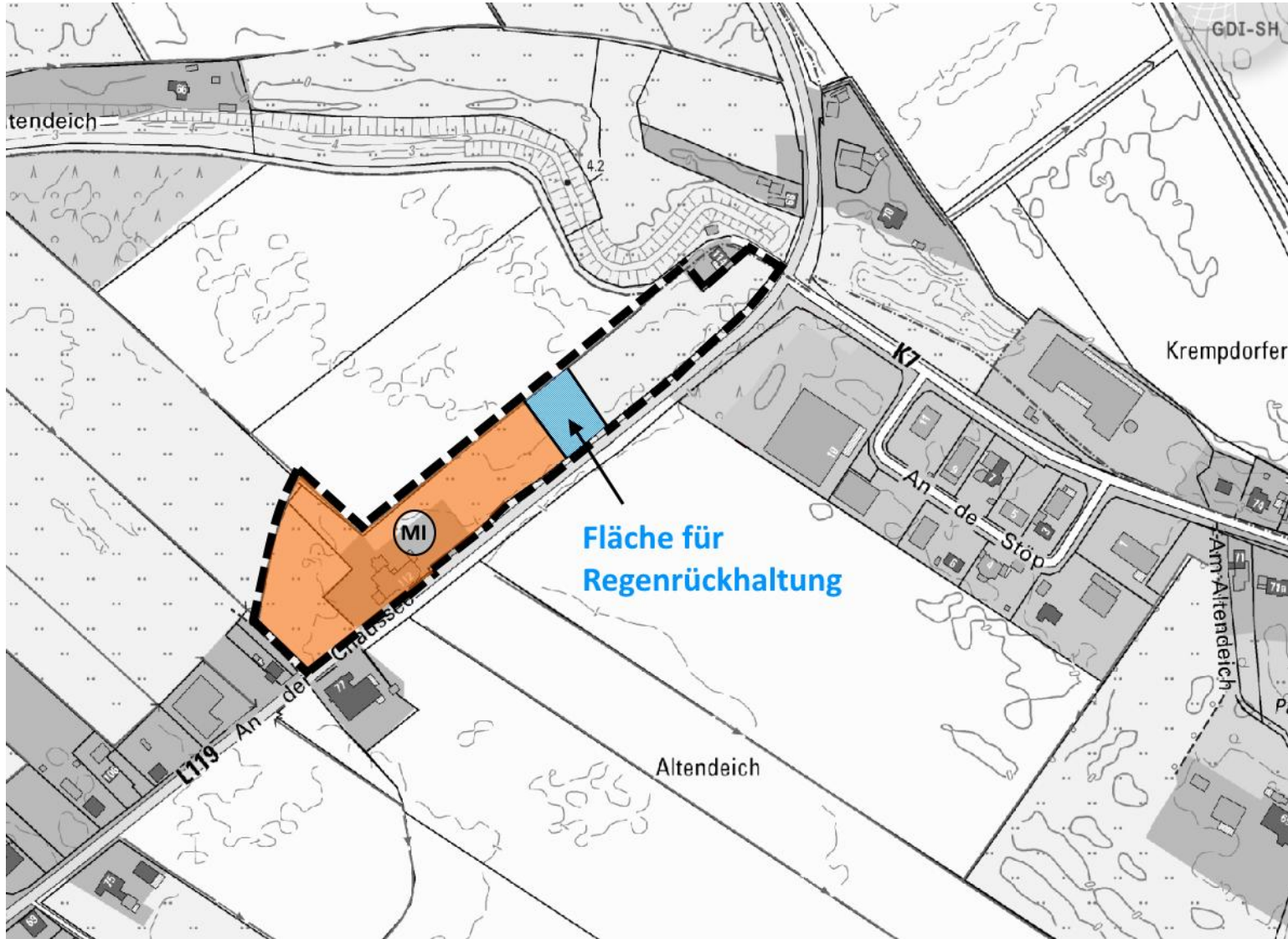
Hiervon 10 % = 30 Wohnungen bis 2036

Abzüglich der Baufertigstellungen ab 2022 = 3

Verbleiben : **27 Wohnungen bis 2036**

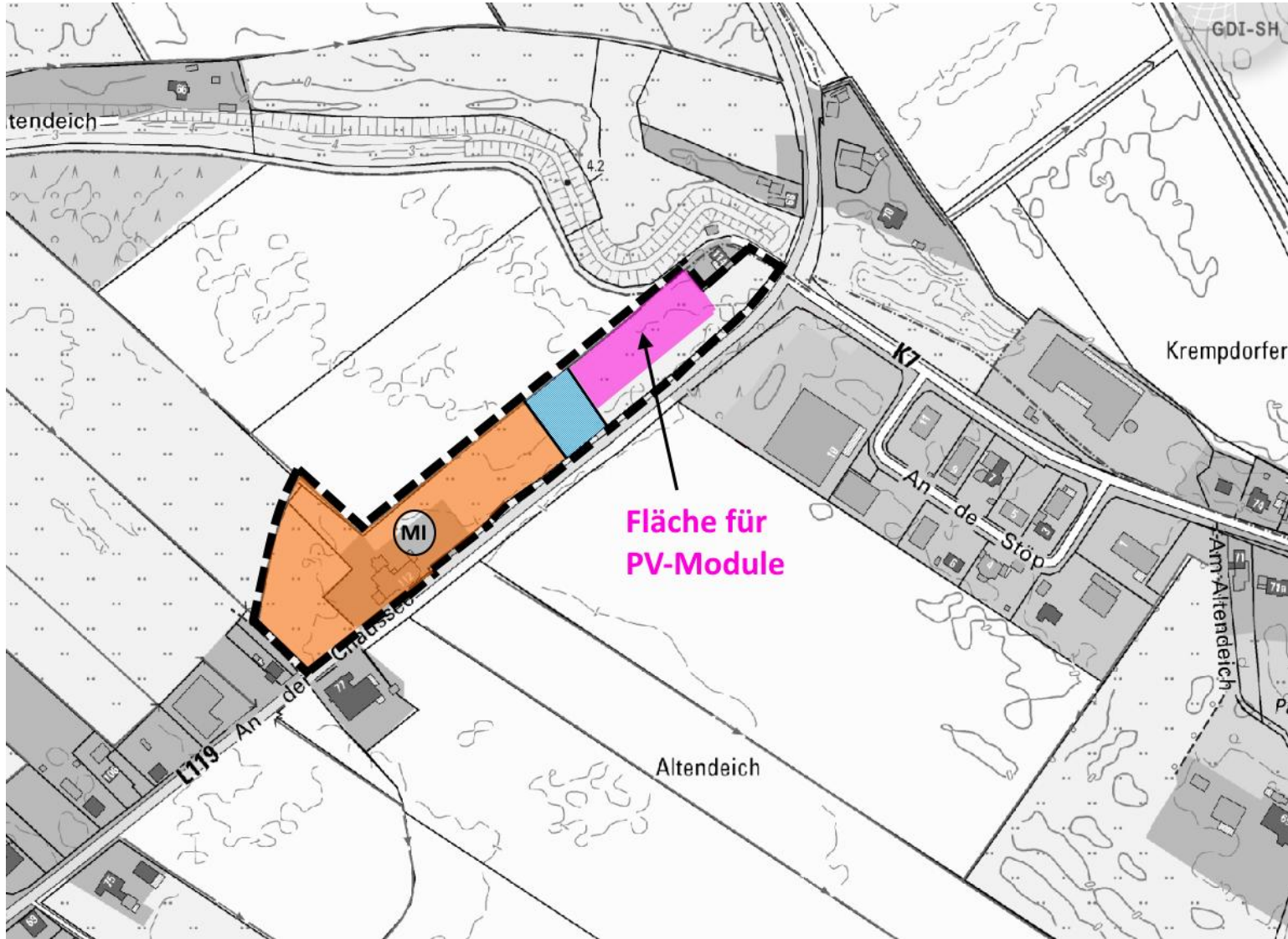
(Wohnungen im Geschosswohnungsbau werden gem. 2. Entwurf der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum III nur zu 50 % angerechnet)

14 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



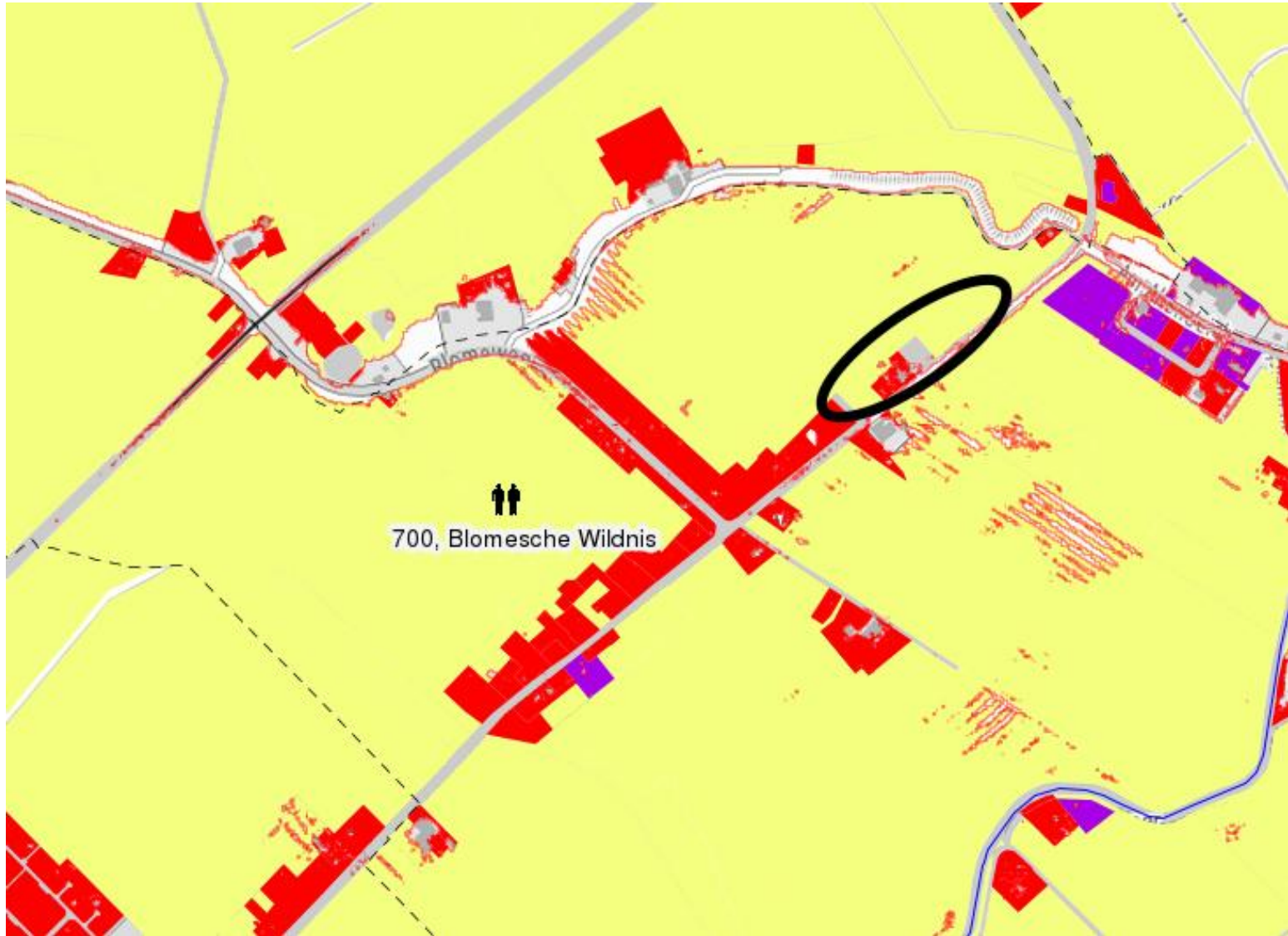
Bodengutachten liegt vor. Die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist **nicht** möglich. Vorschlag für einen Bereich für die Regenrückhaltung.

15 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



Vorschlag für Flächen für PV-Module für eine (teil-) autarke Energieversorgung

16 Blomesche Wildnis – B-Plan Nr. 3 und Änderung des FNP – Vorentwurf/Konzept



Hochwasserrisikogebiet