

Änderungsliste

Gemeinde Wankendorf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19

Gegenüber dem Vorentwurf haben sich aufgrund des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und weiterer Planungsüberlegungen für den Entwurf folgende wesentliche Änderungen ergeben:

1. Planzeichnung

- geringfügige Verschiebung des südlichen Baufensters im WA 2 in Richtung Westen;
- Vergrößerung der Stellplatzanlage im Süden;
- Festsetzung differenzierter Firsthöhen im WA 2. Für das nördliche Baufenster wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 64,00 m über NHN und für das südliche Baufenster von 63,50 m über NHN festgesetzt;
- Festsetzung von Pultdächern (PD) als einzig zulässige Dachformen für das WA 2 mit einer Minstdachneigung von 8 Grad;
- Festsetzung eines Müllsammelplatzes im Bereich der Grundstückszufahrt.

2. Text

- Aufnahme einer textlichen Festsetzung 08 a), die vorsieht, dass im WA 2 mindestens 80 % der nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind;
- Anpassung der textlichen Festsetzung 08 b) dahingehend, dass Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zwar weiterhin nur an oder auf Gebäuden zulässig sind, aber eine Aufständering bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig ist;
- Anpassung der textlichen Festsetzung 10 b) dahingehend, dass flächenhafte Kies-, Split- und Schottergärten für unzulässig erklärt werden. Im Vorentwurf waren diese auf maximal 3 % des Baugrundstückes zulässig;
- Anpassung der örtlichen Bauvorschrift 01) dahingehend, dass die Größe der Wohnfläche, ab der zwei Stellplätze notwendig werden, auf 60 m² herabgesetzt wurde. Zudem ist nunmehr festgesetzt, dass unüberdachte Stellplätze und deren Zufahrten wasser- und luftdurchlässig anzulegen sind;
- Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift 02) zu den zulässigen Dachformen im WA 2 entsprechend der Anpassungen in der Nutzungsschablone der Planzeichnung;
- Aufnahme einer örtlichen Bauvorschrift 03), die vorschreibt, dass Dachflächen von Garagen und Carports dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind;
- Anpassung der Hinweise '05. Eingriffsfristen' und '06. Schutz des Ober- und Unterbodens'.

3. Begründung

- Anpassung aufgrund der oben aufgelisteten Änderungen in der Planzeichnung und im Text.

4. Gutachten

- Erstellung einer orientierenden Untersuchung nach § 2 Nr. 3 BBodschV durch das LLUR.

Bornhöved, den 26. April 2022

gez.

Uwe Czierlinski
(Büro für Bauleitplanung)