

3. Änderung Bebauungsplan „Hänsgenhoch-Wohnen 1-3“, Stadt Calbe (Saale)

Zusammenfassung der Änderungen im 2. Entwurf

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Äußerungen aus der Öffentlichkeit zum 1. Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hänsgenhoch- Wohnen 1-3“ (Fassung Juli 2021) wurden Änderungen der Planung im Bereich der Erschließung und der textlichen Festsetzungen vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen werden im Folgenden erläutert und zusammengefasst.

1 Änderungen in der Planzeichnung

Die Erschließungsfigur innerhalb des Plangebiet wurde zur Sicherung der Entsorgung und für einen besseren Verkehrsfluss von drei Stichstraßen im Norden und einer Ringerschließung im Süden in eine Ringerschließung im Süden mit Anschluss an den Norden geändert. Somit ergeben sich zwei Einfahren in das Plangebiet entlang des Rodwegs.

Zusätzlich wurden im Norden des Plangebiets zwei Grundstückszufahrten sowie Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte für die Regenwasserentsorgung festgesetzt. Hiermit wird eine ausreichende Auslastung der Baugrundstücke sowie die Sicherung der Niederschlagswasserentsorgung gewährleistet.

Des Weiteren wurden Rechtsgrundlagen aktualisiert und Maße sowie Zeichen zur Klarstellung der Planzeichnung ergänzt.

Der Hinweis zu Altlasten wurde ergänzt.

2 Änderungen in den textlichen Festsetzungen

Innerhalb der textlichen Festsetzungen „Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m §§ 1, 12, 14, 18 und 23 BauNVO)“ wurden die Rechtsgrundlagen in der Textfestsetzung 2.1 berichtigt.

In der Textfestsetzung 2.3 wurde der letzte Satz von „In diesem Fall (...)“ zu „In jedem Fall (...)“ geändert.

Aufgrund der geänderten Straßenführung wurde die Textfestsetzung 2.4 zur Reglementierung der Grundstücksgrößen für eine gesicherte Regenwasserentsorgung an die Erschließungsfigur angepasst. Innerhalb des Punktes II Überplanung von Bebauungsplänen wurde im ersten Satz das Wort „vordem“ gestrichen.

3 Änderungen und Ergänzungen in der Begründung

Innerhalb der Begründung wurden die Rechtsgrundlagen aktualisiert und der Verfahrensablauf ergänzt. Zusätzlich wurde die Begründung an die Planzeichnung angepasst und das Kapitel zur Verkehrerschließung überarbeitet. Des Weiteren wurden Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Bereitstellung von Löschwasser und Telekommunikation aus den Stellungnahmen übernommen.