



1.1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauVO
Innere des Geltungsbereichs des Bauabchnitts sind als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauVO als Art der baulichen Nutzung festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
Grundflächenzahl (GFZ)
Die Grundflächenzahl (GFZ) wird in den Mischgebieten MI 1, MI 2 und MI 3 mit 0,6 festgesetzt.

1.3. Bauweise, Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen festgesetzt.
Nebenanlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Untergründe Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet

7. Verkehrsmittel zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
7.1. Aktive Schallschutzmaßnahmen
Lärmzuschlag
Zum Schutz vor dem Geräuschemissionen aus dem bestehenden Ausbau, wird eine etwa 1,20 m lange und etwa 2 m hohe Lärmzuschlag zwischen dem Mischgebiet M 2 und dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 auf der dort vorgesehenen Fläche (siehe Planstellung) auf der Böschungskante an der Grenze zum Ausbau vorgesehen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 29.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 "Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1" beschlossen.

Bestellung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)
Zur Beauftragung und der Begründung wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Nachtragsgemessen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und zur Angabe ihrer Stellungnahmen bis zum ... aufgefordert.

Rechtsgrundlagen
Bauabchnittsplanung (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauVO)
Der Oberbereich der Bauabchnittsplanung ist der Begründung vom ... bis ... erneut öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der erneuten Auslegung wurde am ... vollzogen.

Legende
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
MI Mischgebiete (§ 6 BauVO)
MA Beschränkung der maximalen Zahl der Wohnungen je Einzel-, Doppel- oder Reihenhauses

Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Nahwärme

Sonstige Darstellungen
Kampfmittelverdachtsfläche, Laufgräben
Flurstück mit Flurstücknummer
Gebäude mit Hausnummer
Freizuhaltendes Sichtfeld an der Einmündung zur L 81

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen