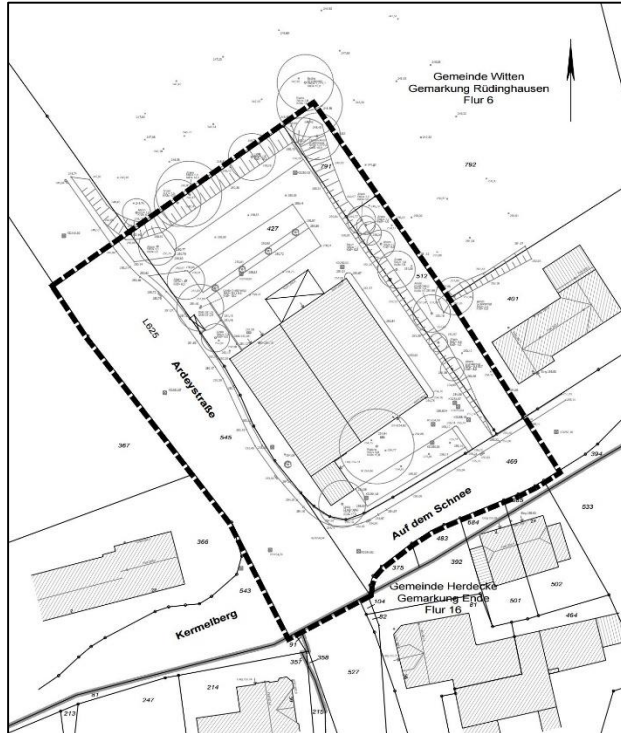


Bebauungsplan Nr. 250
– Rüd –
„Auf dem Schnee“



Geltungsbereich Plangebiet Bebauungsplan - Bestand



- leerstehendes Gebäude Lebensmittelmarkt
- Parkplatz mit Baumbestand
- Ardeystraße (mit Straßenbegleitgrün)
- Straße „Auf dem Schnee“
- Gehölz- und Gebüschstrukturen im Norden und Osten des Plangebietes

Ausgangslage und Planerfordernis

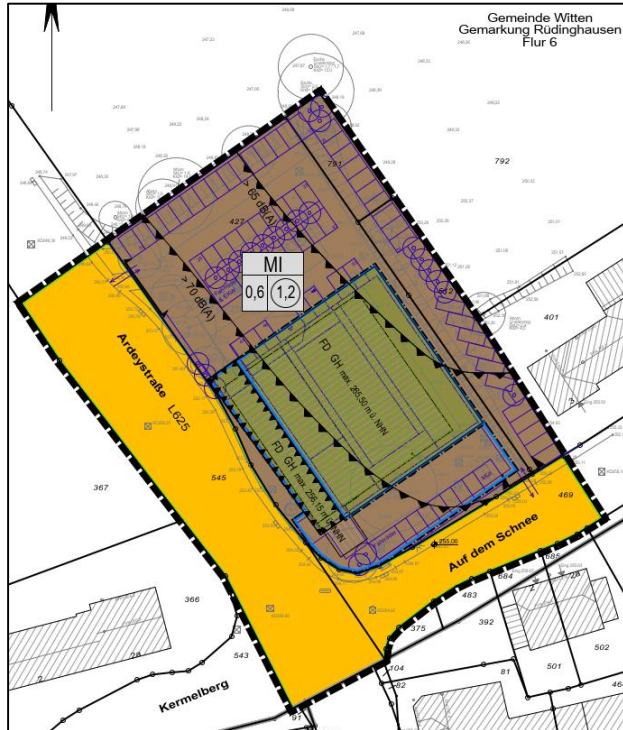
- Nutzungsaufgabe des Lebensmittelmarktes Edeka im Jahr 2013
-> Versorgungslücke wohnungsnahe Grundversorgung
- jährlicher Bedarf von 114 neu zu schaffenden Wohneinheiten
(Handlungskonzept Wohnen)

Zielsetzung des Bebauungsplans

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für wohnortnahen Einzelhandel und Wohnnutzungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes (MI):

- Möglichst geringe Flächeninanspruchnahme durch Kombination von Einzelhandel und Wohnen
- Verhinderung negativer städtebaulicher Auswirkungen auf das Umfeld durch Ausschluss bestimmter Nutzungen (z.B. Tankstellen)
- Festsetzungen sollen gewährleisten, dass sich die zukünftige Bebauung in die Umgebung einfügt und ein neuer Stadteingang entsteht (von Süden aus kommend)
- Gutachterliche Untersuchungen (u.a. Einzelhandel, Verkehr, Artenschutz, Lärm, Umwelt) sollen sicherstellen, dass sowohl der Bebauungsplan als auch das konkrete Vorhaben verträglich sind

Bebauungsplan Entwurf



Planquadrat 2022: Planzeichnung Entwurf

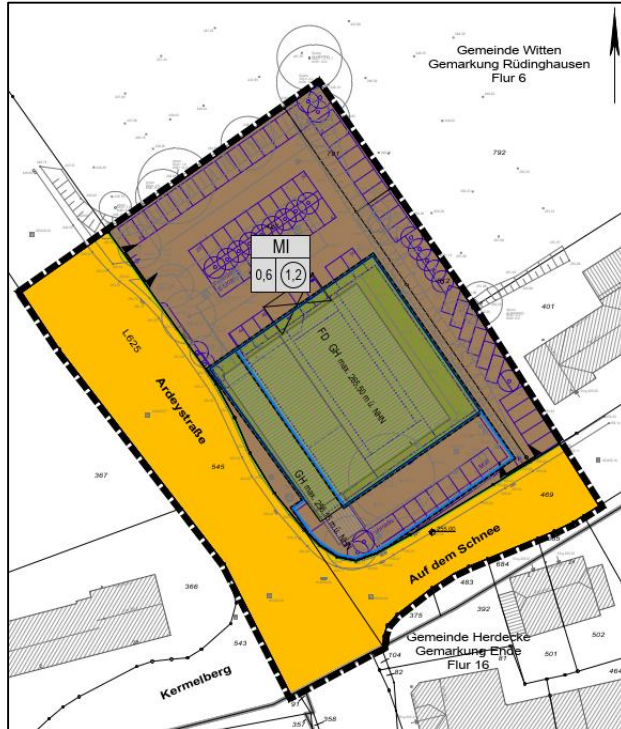
Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB:

- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten unzulässig)
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10,5 m im Vergleich zur Straße Auf dem Schnee
- Festlegung der über-/ unterbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen
- Festsetzung der zulässigen Ein- und Ausfahrtbereiche auf das Baugrundstück
- Lärmschutzfestsetzungen

Verfahrensübersicht / Weiteres Vorgehen

- Aufstellungsbeschluss im Fachausschuss: November 2019 erfolgt
- Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange: Januar / Februar 2022 erfolgt
- Öffentliche Auslegung der Planunterlagen: August / September 2022
- Beschluss Bebauungsplan als Ortssatzung im Rat der Stadt: voraussichtlich Ende 2022

Bebauungsplan Vorentwurf



PlanQuadrat 2022: Planzeichnung Vorentwurf

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB:

- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten unzulässig)
- Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 10,5 m im Vergleich zur Straße Auf dem Schnee
- Festlegung der über-/ unterbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen
- Festsetzung der zulässigen Ein- und Ausfahrtbereiche auf das Baugrundstück