Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108

“Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1“

LDTH Städtebau + Stadtplanung

Radevormwald Stadt auf der Höhe

Tagesordnung

Maß der baulichen Nutzung

- Geschossanzahl, Gebäudehöhen

Verkehr

- Öffentliche Stellplätze
- Private Stellplätze
- Quartiersplätze / Wohnhöfe
- Erschließungsstraße
- Fuß- und Radwege

Gestalterische Festsetzungen

- Dachgestaltung
- Dachbegrünung
- Photovoltaik / Solarenergie
- Fassadengestaltung
- Schottergärten
- Einfriedungen

Sonstiges

Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Anzahl Wohneinheiten

Rückmeldung aus den Fraktionen

- mit **Geschoß- und Gebäudehöhen einverstanden**
- für eine Festsetzung von **2-3 Geschossen**
- eine **Vermengung von Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser** wird vorgeschlagen
- Zustimmung bei der geplanten **Durchmischung von verschiedenen Gebäudearten** mit unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten und die ökologische Grundausrichtung mit den Themenfeldern Dachbegrünung, Photovoltaik, Solarenergie und Vermeidung von Schottergärten

Maß der baulichen Nutzung

Geschossanzahl, Gebäudehöhen, Anzahl Wohneinheiten

Vorschlag der Verwaltung

- bestehende **Festsetzungen** zu Gebäudearten / Gebäudehöhen / Geschossigkeit / Dachgestaltung **beibehalten**

→ diese begünstigen eine Durchmischung des Gebiets

Verkehr

L 81
Erschließungsstraße
Parkstreifen
Fuß-/ Radwege
Verkehrsberuhigter Bereich
Quartiersplatz
BA 2

Verkehr
Öffentliche Stellplätze

Rückmeldung aus den Fraktionen

- Idee einer **Sammelgarage**, ggf. auch als Alternative zur Lärmschutzwand, sollte auf eine mögliche Umsetzung geprüft werden
- befürworten den **Bau eines Parkhauses zu Beginn des Baugebietes**

  →dient dazu parkende Autos von der Straße wegzunehmen und bietet weiterhin einen Schutz vor den Immissionen der Elberfelder Str.

  →zudem kann hier die Infrastruktur für Elektro-PKW's angeboten werden

Verkehr
Öffentliche Stellplätze

Vorschlag der Verwaltung

- Ein Parkhaus ist grundsätzlich ein **geeignetes Mittel** (aus immissionstechnischer Sicht)

ABER:

- dadurch wahrscheinlich eine **(zusätzliche) Lärmproblematik** zu erwarten, insbesondere für die direkt angrenzende sensible Wohnbebauung
- maßgebliche **Konzentration auf einen Standort** (An/Abfahrten) im Plangebiet
- neben den bestehenden Lärmquellen (B229, Autohaus Messink) wäre das Parkhaus eine zusätzliche Lärmquelle, **insbesondere im kritischen Nachtzeitraum**

→ **Idee des Parkhauses wird aus den genannten Gründen verworfen**

Verkehr

Private Stellplätze

Rückmeldung aus den Fraktionen

- pro Wohneinheit (min.) **2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück**
- pro Wohneinheit (min.) **2 wasserdurchlässige Stellplätze auf dem eigenen Grundstück**
- pro Wohneinheit (min.) **2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück**

Verkehr

Private Stellplätze

Vorschlag der Verwaltung

- Mind. **2 Stellplätze pro WE auf dem eigenen Grundstück** festzulegen
- zudem besteht auch die Möglichkeit festzusetzen: PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Zufahrten zu Garagen oder Carports sind im gesamten Plangebiet in **wasserdurchlässiger Bauweise**, z.B. mit Porensteinen, Rasengittersteinen, breitfugigem Pflaster oder wassergebundener Decke, auszuführen und auf das notwendige Maß zu beschränken.

Verkehr

Quartiersplätze / Wohnhöfe

Rückmeldung aus den Fraktionen

- Quartiersplätze sollen mehr der **Kommunikation u. nachbarschaftlichen Treffen** dienen als nur dem Abstellen von PKW's
- **öffentliche Stellplätze** sollen **keinesfalls** innerhalb oder angrenzend an die Wohnhöfe festgesetzt werden.
- Reduzierung der öffentlichen Parkflächen durch die Festsetzung von (min.) 2 Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück; insbesondere im Bereich der „Grünen Wohnhöfe" sollte die Festsetzung zu **weiterer Bepflanzung den Vorrang vor Stellplätzen** haben
- **ausreichend öffentlicher Parkraum** sollte eingeplant werden, jedoch **nicht** vorrangig **an den Innenhöfen**

Verkehr

Quartiersplätze / Wohnhöfe

Vorschlag der Verwaltung

- **öffentliche Stellplätze im Bereich der Quartiersplätze** erst einmal beibehalten bzw. **auf ein Minimum reduzieren**
- Wird im **Grünkonzept überprüft** und **Vorschläge zur Gestaltung** der Wohnhöfe gemacht

Verkehr

Erschließungsstraße, Verkehrsberuhigung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- Forderung die **Straßen im gesamten Wohngebiet**, aber insbesondere die Wohnhöfe mitsamt ihren Verbindungsstraßen und Zufahrten zur Erschließungsstraße, als **„Spielstraßen" (verkehrsberuhigter Bereich)** festzusetzten
- **Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung** (insbesondere für zukünftige Anwohner entlang der Erschließungsstraße) nicht ausreichend
- Die Hauptzufahrtsstraße und alle anderen **Straßen sollen verkehrsberuhigte Zonen sein**, dadurch würde der Rad- und Fußweg entfallen und die Straße könnte breiter werden
- **Verkehrsberuhigung** durch straßenseitig versetzte Parkplätze mit Grünflächen

Verkehr

Erschließungsstraße, Verkehrsberuhigung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **Parkflächen** an der Erschließungsstraße sollten nicht durchgängig an einer Straßenseite vor dem Geh- und Radweg festgelegt werden, sondern **abwechselnd auf beiden Straßenseiten** , in Kombination mit straßenbegleitendem Grün in Form von Bäumen und Hecken, Stellplatz-/Grüninseln erfüllen, durch die stellenweise Verengung auf eine Fahrspur, die Funktion einer **Verkehrsberuhigung**
- **Erschließungsstraße** sollte **nur den ersten Bauabschnitt** bedienen bzw. am Grüngürtel enden und keine vielbefahrene Durchgangsstraße werden. Für die weiteren Teilgebiete sollten eigene Erschließungsstraße von der L81 aus vorgesehen werden.

Verkehr

Erschließungsstraße, Verkehrsberuhigung

Vorschlag der Verwaltung

- Die Anregungen werden aufgenommen und überprüft
- die **schlussendliche Ausgestaltung des Straßenraumes** (inkl. Maßnahmen der **Verkehrsberuhigung**, Spielstraßen) können bzw. werden in der Regel erst **im Rahmen der Straßenplanung festgelegt** und nicht bereits auf Bebauungsplanebene

Verkehr

Erschließungsstraße, Zweite Zufahrt

Rückmeldung aus den Fraktionen

- eine **zusätzliche Zu- und Ausfahrtsmöglichkeit** sollten im weiteren Planungsverlauf für die Bauabschnitte II und/oder III vorgesehen werden.
- Vorteile: Zweiter Rettungsweg, Verkehrsberuhigung der Erschließungsstraße im BA I, Entlastungsmöglichkeit des Berufsverkehrs in Richtung Honsberg
- Erschließung der Bauabschnitte I + II über **nur eine Erschließungsstraße nicht zukunftssicher**, da eine hohe Verkehrsdichte zu befürchten ist, die Fußgänger/ Radfahrer, Kinder gefährden könnte
- die **Haupterschließungsstraße** soll **keinesfalls zum 2. Bauabschnitt** weiterführen → für das nächste Baugebiet muss zwingend eine eigene Erschließungsstraße geplant werden, es kann nicht sein, dass zwei Baugebiete durch eine einzige Straße angedient werden

Verkehr

Erschließungsstraße, Zweite Zufahrt

Vorschlag der Verwaltung

- Eine **zweite Zufahrt** ist nach bisheriger **Abstimmung mit Straßen NRW nicht möglich** und gem. **Verkehrsgutachten** auch **nicht nötig** (ein Anschlusspunkt an die L 81 kann den Verkehr aus allen Bauabschnitten aufnehmen)

Verkehr

Fuß- und Radwege

Rückmeldung aus den Fraktionen

- Anregung, das Baugebiet auch durch einen **kombinierten Fuß-/Radweg, der von den übrigen Straßenflächen entkoppelt** ist, zu erschließen; dieses Fuß-/Radwegenetz sollte auch unabhängig von der Zufahrt über die L81 sowohl von Westen als auch von Osten erreichbar sein
- mindestens von der Kreuzung L81/B229 bis zur Einmündung in das Baugebiet ist die **L81** entsprechend **auszubauen**

  → min. eine 6m breite Fahrbahn mit **zusätzlichem Fuß- und Radweg**

  → idealerweise Ausbau der L81 bis zum Ausbaustück sowie im Kreuzungsbereich mit der L412

Verkehr

Fuß- und Radwege

Vorschlag der Verwaltung

- Der Bebauungsplan setzt Fuß- und Radwege als Verbindungen fest
- Es ist geplant die **L81** von der Kreuzung L 81 / B 229 bis zur Einmündung ins Wohngebiet entsprechend **auszubauen, u.a.:**
  - → 6m breite Fahrbahn mit **zusätzlichem Fußweg**
  - → Einrichten einer **Linksabbiegespur**

Gestalterische Festsetzungen

Wohngebiet Kästnerstraße, B-Plan „Lohsche Weide“

Quelle: Google Maps Satellitenbild

Wohngebiet Carl-Diem-Straße, B-Plan „Nordstadt II + III“

Quelle: Google Maps Satellitenbild

Gestalterische Festsetzungen

Dachgestaltung

§ 89 Abs. 1 Nr. 1 – Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, z.B.

Dachform und Dachneigung

Quelle: https://i.pinimg.com/originals/16/98/79/16987985279b8acee8686e7b45f465cb.jpg

Fassadenmaterial und Farbe

Quelle: https://www.sueddeutsche.de/image/sz.1.3159292/640x360?v=1510227451
http://www.wakodomy.pl/domy-drewniane/technologie/zbali/domyzbaliokraglych3.jpg

B-Plan „Lohsche Weide“

„Herbeck-Mundorf“

Firstrichtung

Quelle: Google Maps Satellitenbild – Radevormwald Kästnerstraße und Feilenhauerstraße

B-Plan „Nordstadt II“

Dacheindeckung, Material und Farbe

Quelle: Google Maps Satellitenbild – Radevormwald Kaiserstraße und Carl-Diem-Straße

Gestalterische Festsetzungen

Dachgestaltung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **Dachgestaltung** sollte dem Käufer **freigestellt** werden
- **Vorgabe der Dachneigung und -ausrichtung** aus architektonischen Überlegungen wird **abgelehnt**, jedoch wird eine **Ausrichtung** der Häuser und Dachflächen zur Optimierung des **Ertrages von Photovoltaikanlagen** für sinnvoll erachtet
- Zustimmung bei der geplanten **Durchmischung von verschiedenen Gebäudearten mit unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten** und die ökologische Grundausrichtung mit den Themenfeldern Dachbegrünung, Photovoltaik, Solarenergie und Vermeidung von Schottergärten

Gestalterische Festsetzungen

Dachgestaltung

Vorschlag der Verwaltung

- **bestehende Festsetzungen zur Dachgestaltung beibehalten**

Gestalterische Festsetzungen

Dachbegrünung

§ 89 Abs. 1 Nr. 7 – Begrünung baulicher Anlagen

Dachbegrünung

Quelle: https://www.haufe.de/image/dachbegruenung-beispiel-fuer-eine-extensivbegruenung-497342-1.jpg?trafo=21x10&width=820&digest=G9fwiYugSL3Yo60sU-Qwlj7aNxKCp7c_DwbE5eu9B5Q%3D
https://www.baulinks.de/webplugin/2009/i/1130-kemper4.jpg

Gestalterische Festsetzungen

Dachbegrünung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **Verpflichtende Dachbegrünung** von Flachdächern, Garagen und überdachten Stellplätzen
- **Festsetzung einer extensiven Grünbedachung** bei einer dafür geeigneten Dachneigung
- Zustimmung bei der geplanten Durchmischung von verschiedenen Gebäudearten mit unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten und die **ökologische Grundausrichtung** mit den Themenfeldern **Dachbegrünung**, Photovoltaik, Solarenergie und Vermeidung von Schottergärten
- ein **Zwang für Dachbegrünung** bis 15 Grad wird **abgelehnt**, besser Versuch der „Einigung“ mit dem Käufer

Gestalterische Festsetzungen

Dachbegrünung

Vorschlag der Verwaltung

- Festsetzung einer **extensiven Dachbegrünung bei einer dafür geeigneten Dachneigung** (z.B. bis max.15 Grad) sowie bei **Garagen/Carports**. In dem Bereich in dem eine **Photovoltaik-Anlage** angebracht wird, **kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden** (auch eine Kombination „Solar-Gründächer“ möglich)
- Wird im **Grünkonzept überprüft**

Gestalterische Festsetzungen

Photovoltaik / Solaranlagen

Rückmeldung aus den Fraktionen

- …die Möglichkeit einer **Kombination mit Solaranlagen** (Gründächer) und die Zulassung von Ausnahmen zur Nutzung von Solarenergie wird befürwortet
- **Photovoltaik /Solaranlagen** sollten (gegenüber Dachbegrünung) **bevorzugt** werden
- die **Errichtung von Photovoltaikanlagen** soll Bauwilligen als **Auflage** gemacht werden
- erfordert eine große Dachfläche mit einer Ausrichtung nach Süden oder Osten
- Zustimmung … und die **ökologische Grundausrichtung** mit den Themenfeldern Dachbegrünung, **Photovoltaik, Solarenergie** und Vermeidung von Schottergärten

Gestalterische Festsetzungen

Photovoltaik / Solaranlagen

Vorschlag der Verwaltung

- über den **Bebauungsplan ist keine Verpflichtung möglich**, jedoch besteht die Möglichkeit Bauwillige **privat-rechtlich über die Grundstückskaufverträge** zur Nutzung erneuerbarer Energien auf den jeweiligen Gebäuden bzw. auf den dafür geeigneten Dachflächen (Ausrichtung) zu verpflichten.
- Die Verpflichtung sollte **finanziell vertretbar** sein, die **genaue Ausgestaltung der Verpflichtung** (ggf. Prozent-Anteil) wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet

Gestalterische Festsetzungen

Fassadengestaltung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- die **Möglichkeiten der Gestaltung** sollten sehr **offen gehalten** werden
- bei der **Gestaltung von Fassaden und Dacheindeckungen** kann den Bauwilligen **größtmöglicher Spielraum** gewährt werden
- **keine Vorgaben** von Fassadenmaterial und –farben
- möglichst **viele Freiheiten bei der Gestaltung** (lediglich Dachziegel dürfen wegen der Blendgefahr nicht glasiert sein)
- Baustoffe sollten aus **natürlichen oder wiederverwertbaren Materialien** bestehen

Gestalterische Festsetzungen

Fassadengestaltung

Vorschlag der Verwaltung

- Der Bebauungsplan trifft **keine Festsetzungen zur Fassadengestaltung**

Gestalterische Festsetzungen

Schottergärten

§ 89 Abs. 1 Nr. 5 – Einfriedungen und Vorgärten

Vorgärten

Quelle: https://i.pinimg.com/originals/38/21/0a/38210aafee00d8f9384e3a138a484826.jpg
https://rp-online.de/imgs/32/4/6/8/3/7/0/5/1/tok_cff5d44cb9b22edd37a144ee53d50c6a/w1200_h837_x600_y418_RP_46806729_1007244511_RGB_190_1_1_4e67c8f4fc656c7821e6289c10c766b9_1548686648_1007244511_a47b90aab7-88b75328200d5e53.jpg

Gestalterische Festsetzungen

Schottergärten

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **Verbot von Schottergärten**
- für ein **Verbot von Schottergärten**/ Lager- und Werbeflächen in den Vorgärten im Rahmen einer Gestaltungssatzung
- **Schottergärten**, Steinschüttungen, Wurzelfliese, Unkrautfliese etc. sollen auf dem gesamten Grundstück für **unzulässig** erklärt werden
- **Anteil von 50% „Begrünung**" – außerhalb der bebauten Flächen- auf dem eigenen Grundstück zur **Verhinderung von Schottergärten**
- für befestigte Flächen (z.B. Stellplätze, Terrassen, Zuwegungen) **wasserdurchlässige Flächenbefestigungen** anstelle einer Bodenversiegelung durch Asphalt
- Zustimmung … und die **ökologische Grundausrichtung** mit … **Vermeidung von Schottergärten**

Gestalterische Festsetzungen

Schottergärten

Vorschlag der Verwaltung

Ein **direktes Verbot von Schottergärten** in den Vorgärten

ist zumindest rechtlich nicht möglich bzw. **strittig**

- **Verhinderung von Schotter(vor)gärten** mit einer dafür geeigneten Festsetzung
- Wird im **Grünkonzept überprüft** und ein Festsetzungsvorschlag erarbeitet

Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen

§ 89 Abs. 1 Nr. 5 – Einfriedungen und Vorgärten

Einfriedungen

Quelle: https://www.homberger-hingucker.de/wp-content/uploads/2018/06/Zaunhöhe-ein-Meter-620x407.jpg
https://green-24.de/forum/resources/die-hainbuche-carpinus-betulus-ist-sehr-schnittvertraeglich/129224

Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **grüne Hecken und kleine Zaunanlagen** sollten **zulässig** sein, bei Einfriedungen sollten **Sichtwände nicht zulässig** sein
- Einfriedungen sollten **naturnah** gestaltet und auf eine **maximale Höhe von 120 cm** begrenzt werden
- Zäune mit **Plastiksichtschutz** sollen **untersagt** werden
- Einfriedungen sollen aus **Hecken** bestehen
- **Gabionen** sollen in allen Ausgestaltungen **unzulässig** sein

Gestalterische Festsetzungen

Einfriedungen

Vorschlag der Verwaltung

- Es sind **nur lebende Einfriedungen** (z.B. Hecken) **und offene Einfriedungen** (z.B. Maschendraht- oder Lattenzäune) in einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig
- Eine Aufteilung der Festsetzungen nach **Vorgartenbereichen** und restliche Grundstücksflächen wird im Zuge des **Grünkonzept überprüft**

Sonstiges

Elberfelder Straße
Oberm Kümpel
Mögl. Position Trafostation
Platz
MFH
RH
Quartiers-platz
Mögl. Position Spielplatz
Erdwärmesonden
Hof
Wohnhof
TG
3m

Sonstiges
Soziale Mischung

Rückmeldung aus den Fraktionen

- für eine Förderung der **sozialen Mischung**
- dagegen, dass in mehrgeschossigen Häusern vorrangig **Eigentumswohnungen** entstehen; zudem muss ein Teil dieser **Wohnungen für den Sozialwohnungsbau** vorgesehen werden
- Bauweise soll auch **generationsübergreifendes Wohnen** ermöglichen
- Bedenken, dass im Baugebiet Karthausen bevorzugt **professionelle Investoren** bedient werden sollen, demzufolge, unter Berücksichtigung eines entsprechenden Regelwerkes, Vergabe/Vermarktung der Grundstücke an **private Interessenten** durch die Stadt

Sonstiges

Rückmeldung aus den Fraktionen

- ein **variables Verfahren zur Vergabe von Grundstücken wird abgelehnt**, eine Parzellierung der Grundstücke inkl. Nutzungsart ist bereits auf Bebauungsplanebene vorzusehen
- Nahwärmeversorgung der Gebäude soll durch **Erdwärmesonden in einem kalten Nahwärmenetz** erfolgen
- **Straßenflächen** müssen so konzipiert werden, dass sie bei Starkregenereignissen eine **optimale Wasserableitung** sicherstellen
- Errichtung einer **Schulbushaltestelle im Wohngebiet** inkl. Anbindung an das bestehende Schulbusnetz

Sonstiges

Natur- und Umweltschutz

Rückmeldung aus den Fraktionen

- der Bau eines **Regenrückhaltebeckens** darf **nicht zu Lasten des Grünstreifens** erfolgen
- **Festsetzung einer Artenliste** für Pflanzungen im gesamten Wohngebiet (vorrangig **heimische, standortgerechte Arten**)
- es sollen **heimische Sträucher und pro Wohneinheit ein heimischer Baum** gepflanzt und erhalten werden

Sonstiges

Natur- und Umweltschutz

Vorschlag der Verwaltung

- Es wird ein **Grünkonzept für das Wohngebiet Karthausen** erstellt

→ daraus ergeben sich **Festsetzungen zum Natur- und Umweltschutz sowie zur Grüngestaltung**, die in einer gesonderten Sitzung vorgestellt werden sollen

Sonstiges
Schallschutz

Rückmeldung aus den Fraktionen

- der geplante **Schallschutz** mittels einer 12,5 m langen Schallschutzmauer muss erweitert werden:

→durch **Begrünung der Schallschutzmauer**

→ durch **Begrünung** des Parkhauses und anderer **Gebäude an der Grenze zum Mischgebiet**

→ durch eine **breite Hecke** entlang der gesamten Strecke, also über die Schallschutzmauer hinaus

- Festsetzung einer **beidseitigen Begrünung der Schallschutzmauer**
- Anpflanzung einer **Hecke (als zusätzlichen Lärmschutz)** zwischen der Wohn- und Mischgebietsfläche

Sonstiges
Schallschutz

Vorschlag der Verwaltung

- Eine **Begrünung der Schallschutzmauer** wird aufgenommen und im Rahmen des Grünkonzepts bedacht
- Die **Pflanzung einer Hecke** zwischen Mischgebiet und Wohngebiet soll **nicht Festsetzung des Bebauungsplans** werden

Sonstiges
Grünstreifen

Rückmeldung aus den Fraktionen

- **Spielplatz im Grünstreifen** wird begrüßt, macht jedoch zwingend eine **Erweiterung des Grünstreifens** erforderlich und sollte in den 2. Bauabschnitt übergehen (eine potentielle Einfriedung des Spielplatzes: Hecke mit einheimischen Gehölzen, Errichtung eines Bolzplatzes wünschenswert)
- **öffentliche Grünfläche** an der südlichen Grenze des ersten Bauabschnitts bietet perspektivisch gesehen zu wenig Fläche für ökologische Belange sowie für die Erholung der zukünftigen Anwohner dieses Teilgebietes (min. eine **Verdopplung der Fläche** in den 2. Bauabschnitt sollte vorgemerkt werden, zudem sollte vorgesehen werden, den Grünstreifen im südwestlichen Bereich großflächiger in eine Erweiterung des Grüngürtels Richtung Süden entlang der L81 übergehen zu lassen)

Sonstiges
Grünstreifen

Rückmeldung aus den Fraktionen

- Die **Grünfläche** zwischen dem Teilgebiet I und II sollte **deutlich vergrößert** werden.
- **Kritik an der Zerschneidung der durchgängigen Grünfläche** sowohl durch die geplante, ins nächste Teilgebiet führende Erschließungsstraße als auch durch den mittig angelegten Spielplatz

→ **Standort des Spielplatzes im Südosten** des 1. Bauabschnittes die bessere Lösung

Sonstiges
Grünstreifen

Vorschlag der Verwaltung

- Die **Erweiterung des Grünstreifens** in den zweiten Bauabschnitt hinein wird zur Kenntnis genommen und bei der **Aufstellung eines Bebauungsplans für den zweiten Bauabschnitt** geprüft
- Der **Standort des Spielplatzes** wird im Zuge der Erstellung des **Grünkonzepts überprüft**

Nächste Schritte

Übertragung der Festsetzungen in den Bebauungsplan
Erarbeiten eines Grünkonzeptes

Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 108

“Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1“