

Änderungen zum 2. Entwurf Stand 25.03.2022

1. Kirchliche Nutzungen werden auch zugelassen. Für eine Benachteiligung der kirchlichen Nutzung gegenüber den bereits bisher zugelassenen sozialen und gesundheitlichen Anlagen ist keine Begründung erkennbar, die nicht auch für die zugelassenen Nutzungsarten gelten würde.
2. Die Baugrenzen werden jetzt durchgehend entlang der Geltungsbereichsgrenze ausgewiesen, um das ursprüngliche Planungsziel der Gemeinde sicher zu stellen.
3. Der bisher vorgesehene Ausschluss auch von Stellplätzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird aufgegeben, um auch eingedenk der Zufahrtsbreitenbeschränkung die erforderlichen Pkw-Stellplätze entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde herstellen zu können. Das Rücksichtnahmegebot ist dabei zu wahren.
4. Zufahrten und Zugänge von den Baugrundstücken direkt zur Eberswalder Straße werden mit der textlichen Festsetzung 4.3 ausgeschlossen.
5. Die textlichen Festsetzungen 6.1 zur Begrünungspflicht nicht überbauter Flächen und 6.2 zu den Materialien der Verkehrsflächen werden eindeutiger formuliert.
6. Der bisher zu Ziffer 7 vorgesehene Hinweis auf möglicherweise erforderliche Zisternen für die Regenwasserversickerung wird gestrichen und in den Städtebaulichen Vertrag übernommen.
7. In den textlichen Festsetzungen 8.1 Satz 1 sowie 8.2 Satz 1 werden die bisherigen „circa“-Angaben gestrichen, um einen Widerspruch zu der maßgenauen zeichnerischen Festsetzung mit dem Planzeichen für Umgrenzung der Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu vermeiden. In diesem Zusammenhang werden die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen als Linie vervollständigt zu Umgrenzungen.