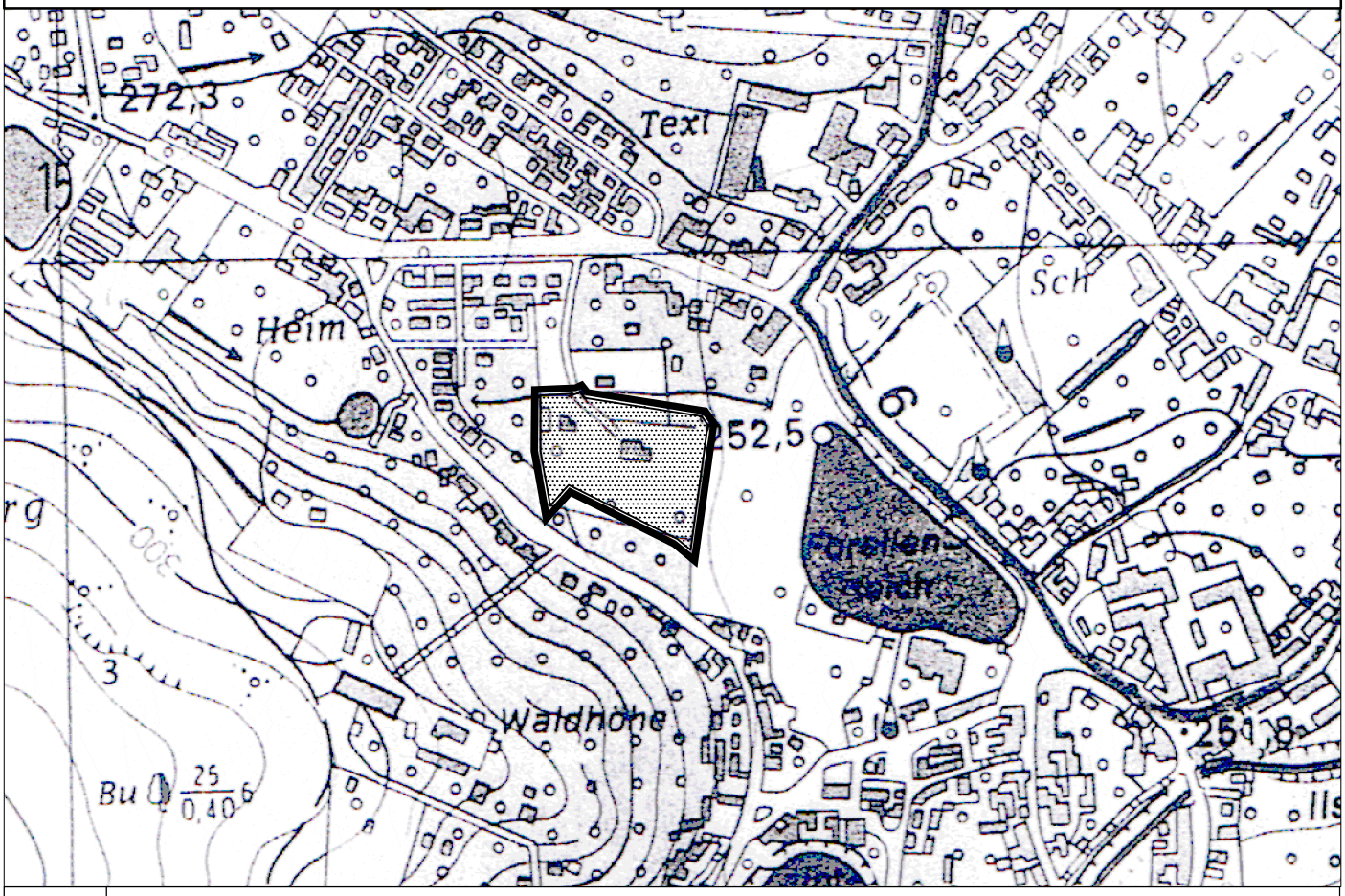
STADT ILSENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25
"GESCHWISTER-SCHOLL-GARTEN"
2. Änderung

mit örtlicher Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und mit örtlicher Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze der Stadt Ilsenburg

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

BEGRÜNDUNG



1:5000

TK / 7/2017 © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13889/2017

FASSUNG: **Entwurf**

BEARBEITET: 30.05.2018

ARC-PLAN MÜLLER
Städtebau -und Hochbauplanung
Horstfeldstraße 9
31162 Bad Salzdetfurth
Tel. 05063-270888 Fax 05063-270889

BEGRÜNDUNG

1 Verfahrensstand, Planungsvorgaben

1.2 Planungsrechtliche Situation, Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Geschwister-Scholl-Garten“ ist am 10.02.2010 und die 1. Änderung am 03.08.2012 in Kraft getreten. Den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung hat der Stadtrat Ilsenburg in seiner Sitzung am . .2018 gefasst.

2 Anlass und Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans

2.1 Anlass und Erfordernis der Änderung des Bebauungsplans

Für die Wünsche potentieller Bauherren wurde am 25.05.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Während der Teilbereich nördlich der Planstraße überwiegend einer Bebauung durch kleine Mehrfamilienhäuser zugeführt wurde, ist der potentielle Bauherr für den südlichen Teilbereich schon im Jahre 2012 von seinem Vorhaben zurückgetreten. Danach hat es für den südlichen Teilbereich mehrere Bauinteressenten gegeben, verwirklicht wurde jedoch keines dieser Nutzungskonzepte.
2017 wurden von mehreren Bewerbern unterschiedliche Nutzungskonzepte vorgeschlagen, welche sich hinsichtlich der Größe des Baugebiets und auch hinsichtlich der Nutzungsarten und -maße unterschieden. Da diese unterschiedlichen Vorschläge nicht vergleichbar waren und die bauliche Entwicklung des Gebietes entscheidende Auswirkung auf die Nutzungsstruktur und das Bild des Stadtzentrums hat, hat die Stadt beschlossen, in einer 2. Änderung die städtebaulichen Ziele hinsichtlich der Art der Nutzung und der räumlichen Ausdehnung des Baugebiets und der Entwicklung des Forellenparks im südlichen Teilgebiet neu festzusetzen.

2.2 Planungsziel

Entsprechend der zentralen und sehr attraktiven Lage des Baugebiets soll verhindert werden, dass das Gebiet ausschließlich von Luxus- und Ferienwohnungen genutzt wird. Deshalb soll ein bestimmter Mindestanteil der verwirklichten Geschossfläche sozialen, altengerechten, therapeutischen und sonstigen medizinischen Serviceleistungen vorbehalten bleiben.
Aufgrund der empfindlichen Lage am Forellenpark, der für die Attraktivität der Stadt von entscheidender Bedeutung ist, soll der Forellenpark vor dem Baugebiet außerdem verbreitert und das Baugebiet entsprechend verkleinert werden. Da eine zeitgemäße attraktive Bebauung voraussichtlich den Rückbau der im Gebiet teilweise verfallenen Gebäude (ehemalige Villa Sonnenschein einschl. Babyhaus) bedingen und das Gebiet von einer öffentlichen Schmutzwasserleitung gequert wird, die voraussichtlich verlegt werden muss, soll der Bebauungsplan weiterhin eine wirtschaftliche bauliche Nutzung ermöglichen.
Die übrigen städtebaulichen Ziele des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben weiterhin erhalten.

2.3 Beschreibung des Planungsgebietes, Größe des Plangebiets

Die geplanten Änderungen betreffen den südlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

2.4 Rechtsform der Bebauungsplanung

<u>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</u>
Die 2. Änderung der Bebauungsplanung wird Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zum Zwecke der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung durchgeführt. Die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB werden erfüllt, weil

- durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die

einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b genannten Schutzgüter gibt (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S. Bundesnaturschutzgesetzes)
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO mit ca. 2.500 Quadratmetern weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt

3 Übergeordnete Planungen und sonstige Fachplanungen

3.1 Flächennutzungsplan

Der mit Bekanntmachung der Genehmigung ab 31.07.2002 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Ilsenburg weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Geschwister-Scholl-Garten“ im Rahmen der Parzellenungenauigkeit des Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.
Hinsichtlich der hiervon nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplans abweichenden Festsetzung des Sondergebiets SO-1 wurde der Flächennutzungsplan im Rahmen der gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geschaffenen Möglichkeit im Wege der Berichtigung nachrichtlich angepasst (Darstellung als SO-S).
Die noch im Verfahren befindliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans für das gesamte Gemeindegebiet stellt den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im Rahmen der Parzellenungenauigkeit des Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit sozialen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen dar.

3.2 Denkmalschutz, Archäologie

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Kulturdenkmale (gem. DenkmSchG LSA § 2,2) bekannt.
Die Planung erfordert aber eine denkmalkonforme Anbindung an die denkmalrelevante Parkgestaltung um den Forellenpark und den nördlich verlaufenden Hüttengraben (Graben A des Suenbachs) als Teil des kulturhistorisch wertvollen Kunst- und Hüttengrabensystems.
Archäologische Funde sind nicht bekannt, können aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

3.3 Bodenschutz, Altlasten

Altlasten und Bodenbelastungen sind im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs der Planänderung ist mit der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Planstraße gesichert.

3.5 Emissionen, Immissionen

Im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine Anlagen vorhanden, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind. Auf das Plangebiet wirken keine Störungen ein, die gesunde Wohnverhältnisse beeinträchtigen könnten. Die geplante Bebauung fügt sich problemlos in die vorhandene Nutzungsstruktur ein.

4 Inhalt der Planungsänderung

4.1 Baugebiet

Baugebietsabgrenzung

Gemäß Ziff. 2.2 wird das Baugebiet 16 m von der bisherigen östlichen Baugebietsgrenze abgerückt.

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird von Sondergebiet für soziale, gesundheitliche, kulturelle etc. Einrichtungen (**SO-1**) in Allgemeines Wohngebiet (**WA-1**) geändert.
Zulässig sind Wohngebäude, baulich untergeordnete Neben- bzw. Zweitwohnungen mit höchstens 4 Betten je Gebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Räume für freie Berufe i.S. von § 13 BauNVO. Ausnahmsweise können gemäß § 22 BauGB und § 13a BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, baulich untergeordnete Ferienwohnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe bzw. als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden. Mindestens 25 % der verwirklichten Geschossfläche haben sozialen, altengerechten, therapeutischen und anderen medizinischen Serviceleistungen einschließlich altengerechter Wohnformen zu dienen.
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden mit Ausnahme der v.g. Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Maße der baulichen Nutzung

Die Grund- und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert.
Im westlichen Teilbereich wird die maximal zulässige Traufhöhe von bisher 7,0 m auf 7,1 m geringfügig erhöht. Die übrigen Maße der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Baugrenzen

Die Baugrenzen werden mit Ausnahme des Nordwestrandes umlaufend einheitlich mit 5 m von den Rändern des Baugebiets festgesetzt. Am Nordwestrand, der an den Graben A des Suenbachs angrenzt, beträgt der Baugrenzabstand 6 m.

Stellung von Nebenanlagen sowie von Garagen und Carports

Allseits umschlossene bauliche Nebenanlagen, Nebengelasse, Geräteschuppen sowie Garagen und Carports müssen einen Mindestabstand von 1 m von Flächen zum Anpflanzen und von 2 m von öffentlichen Grünflächen einhalten.
Innerhalb der umgrenzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind allseits umschlossene bauliche Nebenanlagen, Nebengelasse, Geräteschuppen und Einfriedungen sowie Garagen und Carports nicht zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die bisherige ostseitige Eingrünungsfläche wird zurückgenommen.

4.2 Grünflächen

Dem ostseitig verkleinerten Baugebiet wird eine 16 m breite öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage vorgelagert.

4.3 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unverändert erhalten.

5 Integrierte bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten …

Die in den Bebauungsplan integrierte Örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten … bleiben gemäß der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans erhalten.

5.2 Örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze

Die örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze wird folgendermaßen ergänzt:
Je Wohneinheit sind mindestens 1,3 Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück, das für die Benutzung als Stellplatz gesichert ist, herzustellen.

6 Planungserhebliche Belange und Abwägung

6.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Art der baulichen Nutzung (allgemeines Wohngebiet mit einem Mindestanteil an sozialen, altengerechten, therapeutischen und anderen medizinischen Serviceleistungen und altengerechten Wohnformen) wird aus der noch im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.
Die geringfügige Abweichung des ostseitigen Rands des Baugebiets und der öffentlichen Grünfläche wird im Rahmen der Parzellenungenauigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans als verträglich angesehen.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet für soziale, gesundheitliche, kulturelle etc. Einrichtungen (SO-1) in Allgemeines Wohngebiet (WA-1 erfolgt aufgrund der städtebaulichen sowie der realen sozialen und demographischen Bedürfnisse in Ilsenburg, welche eine wirtschaftliche Umsetzung des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets erschweren. Entsprechend der Projektvorstellungen mehrerer Bewerber soll ein Allgemeines Wohngebiet mit untergeordneten sozialen Nutzungen festgesetzt werden (s. Ziff. 2.1).
Die Einschränkung der im Allgemeinen Wohngebiet (WA-1) allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen erfolgt aus städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO, damit die geplante Hauptnutzung Wohnen und die angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen von Störungen und Beeinträchtigungen wie Lärm und hohem Verkehrsaufkommen freigehalten werden können.
Neben- und Zweitwohnungen sollen aufgrund der Attraktivität Ilsenburgs als Kurstadt auf ein baulich untergeordnetes Maß begrenzt werden, um dem Entstehen einer sog. „Rollädensiedlung“ vorzubeugen. Andererseits soll in der Kurstadt innerhalb des Wohngebiets das Angebot von Gebäuden mit baulich untergeordneten Ferienwohnungen und von kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes ermöglicht werden, um die Stadt wirtschaftlich zu stärken.
Entsprechend der zentralen Lage soll mindestens 25 % der verwirklichten Geschossfläche sozialen, altengerechten, therapeutischen und anderen medizinischen Serviceleistungen einschl. altengerechter Wohnformen vorbehalten bleiben.

6.3 Maße der baulichen Nutzung

<u>Grundflächen- und Geschossflächenzahlen</u>
Die Grund- und Geschossflächenzahlen bleiben unverändert.

Da im vorliegenden Baugebiet aufgrund fehlender interner Erschließungsstraßen im Unterschied zu kleinen an Erschließungsstraßen gelegenen Baugebieten (z.B. wie im Allgemeinen Wohngebiet nördlich der Planstraße) auch interne Fahrwege mit der Grundflächenzahl erfasst werden, ermöglicht die GRZ von 0,4 hier einen geringfügigeren Flächenverbrauch als im Baugebiet nördlich der Planstraße, für dessen Teilgebiete Grundflächenzahlen von 0,4 bzw. 0,45 festgesetzt sind. Deshalb ist die GRZ von 0,4 als relativ gering und damit im Hinblick auf die Erhaltung möglichst vieler Bäume als verträglich anzusehen.

Traufhöhe

Mit der geringfügigen Anhebung der höchstzulässigen Traufhöhe im westlichen Teilbereich von 7,0 m auf 7,1 m wird dies Gebiet hinsichtlich der Gebäudehöhen dem Baugebiet nördlich der Planstraße gleichgestellt. Außerdem kann damit der Hinweis Nr. 1 zu einer empfohlenen Fußbodenhöhe gegen Hochwasser von mindestens 0,3 m über Bezugspunkt besser umgesetzt werden.

6.4 Baugrenzen

Der Baugrenzabstand von 6 m vom nordwestlich verlaufenden Graben A des Suenbachs ist aus Sicht des Grabenumfelds und des Ortsbildes ausreichend.

6.5 Grünflächen, Flächen zur Eingrünung

Aufgrund der empfindlichen Lage am Forellenpark soll mit der Verbreiterung des Parks um 16 m eine bessere Abschirmung der neuen zwei- bis dreigeschossigen Gebäude erreicht werden. Auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan am östlichen Baugebietsrand festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen kann deshalb aus städtebaulichen Gründen verzichtet werden.

6.6 Umweltprüfung, Umweltbericht

Grundlage zur Beurteilung der Situation von Natur und Landschaft bildet der rechtskräftige Bebauungsplan.
Infolge der Verkleinerung des Baugebiets und der entsprechenden Vergrößerung des Forellenparks um die festgesetzte öffentliche Grünfläche kann ein größerer Teil des größtenteils alten Baumbestands erhalten werden. Dadurch verbessert sich im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan aus Sicht des Forellenparks die Abschirmung der neu hinzukommenden Gebäude. Außerdem ist ein geringerer Eingriff in die innerörtliche biologische Vielfalt zu erwarten.

6.7 Örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze

Die Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift über die je Wohneinheit herzustellenden Stellplätze (1,3 Stellplätze je Wohneinheit) berücksichtigt, dass gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 mindesten 25 % der verwirklichten Geschossfläche sozialen, altengerechten, therapeutischen und anderen medizinischen Serviceleistungen einschließlich altengerechter Wohnformen zu dienen hat. Der überwiegende Teil dieses Geschossflächenanteils wird voraussichtlich als altengerechte Wohnformen verwirklicht. Da für diese weniger Stellplätze als für „normale“ Wohnungen notwendig sind, wird im Vergleich zu den Allgemeinen Wohngebieten nördlich der Planstraße ein geringerer Stellplatzrichtwert festgesetzt (1,3 anstelle 1,5 Stellplätze je Wohneinheit).
Für die notwendigen Stellplätze der realisierten Dienstleistungen gilt die ursprüngliche örtliche Bauvorschrift über die Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze und über die Ablösung der Herstellungspflicht für nicht herzustellende Stellplätze, die gemäß E. Hinweise zur nachrichtlichen Übernahme Ziff. 1 auch für diesen Bebauungsplan gilt.

6.8 Abwägung privater und öffentlicher Belange

Das städtebauliche Ziel Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer innerörtlichen Brachfläche und sparsame Verwendung von Grund- und Boden unter Beachtung der hohen

stadtgestalterischen Anforderungen an das an den Forellenpark angrenzende Planungsgebiet wird weiterhin als vorrangiges Ziel des Bebauungsplans angesehen.
Belange der Nachbarschaft werden dabei nicht beeinträchtigt, weil in den Bereichen mit nahen Wohngebäuden, die verschattet werden können, die Geschosszahl und Höhe der Gebäude nicht erhöht wird.
Nach Einschätzung der Stadt Ilsenburg werden mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 geregelten privaten und öffentlichen Belange nicht wesentlich verändert.

6.9 Städtebaulicher Entwurf

Der städtebauliche Entwurf zeigt eine beispielhafte Nutzung aus vier kleinen Mehrfamilienhäusern. Diese gestatten abhängig vom Anteil und der Art der verwirklichten altengerechten Wohnformen und der ebenfalls zulässigen sozialen, therapeutischen und sonstigen medizinischen Dienstleistungen jeweils ca. 4 – 8 Wohneinheiten,
Nach dem Konzept wird eine durchschnittliche Grundflächenzahl-1 von 0,25 erreicht. Einschließlich der dargestellten Stellplätze, Carports mit ihren Zufahrten sowie der privaten und gemeinschaftlichen Abstellräume beträgt die Grundflächenzahl-2 ca. 0,5.
Stellplätze sind insgesamt 37 dargestellt. Bei angenommenen 10 altenrechten kleineren Wohnungen, 14 „normalen“ Wohnungen und einem kleineren Dienstleistungsbetrieb entspricht diese Stellplatzzahl ca. 1,4 - 1,5 Stellplätze je Wohn- bzw. Nutzeinheit.

8 Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans unter Punkt F (Schutz gegen Hochwasser und hohes Grundwasser, Bodendenkmalschutz, Abstände von Gehölzen an Grundstücksgrenzen, unterirdische Hauptversorgungsanlagen) bleiben ebenfalls unverändert erhalten.

9 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 0,77 ha, davon sind:

- Allgemeine Wohngebiete 0,63 ha
- Öffentliche Grünflächen/Parkanlage 0,14 ha

10 Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

10.1 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Baugebiet wird nordseitig angrenzend durch die zur Gemeindestraße gehörende Grabenbrücke erschlossen (äußere Erschließung). Die der inneren Erschließung dienenden Fahrwege und Zufahrten sind als Privatwege und –anlagen anzulegen und ggf. grundbuchlich abzusichern.
Der das Plangebiet querende Schmutzwasserkanal des Wasser- und Abwasserverbands Holtemme ist, falls dieser aufgrund der zukünftigen Bebauung nicht erhalten werden kann, auf Kosten des/der Bauherren in Abstimmung mit dem Verband zu verlegen.

10.2 Löschwasserversorgung

Gemäß der Vereinbarung zur Mitbenutzung technischer Hydranten zu Löschwasserzwecken kann der Brandgrundschutz über die Hydranten Nr. 15 (Harzburger Straße) und Nr. 16 (Kastanienallee) bereitgestellt werden. Außerdem steht der angrenzende Forellenteich für eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung.

10.3 Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

Der Stadt Ilsenburg entstehen aus der Änderung des Bebauungsplans außer den Planungskosten keine weiteren Kosten.

11 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

11.1 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Frühzeitige Behördenbeteiligung

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

11.2 Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Geschwister- Scholl-Garten“ hat gemäß § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . .2018 bis einschließlich . .2018 öffentlich ausgelegen.
Dabei wurden folgende privaten Stellungnahmen Aspekten vorgebracht:

- noch nicht besetzt -

11.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . .2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Frist zum . .2018 zur Stellungnahme aufgefordert.
Dabei wurden folgende wesentliche Hinweise abgegeben, die beachtet werden:

- noch nicht besetzt -

12 Präambel und Ausfertigung

Der Stadtrat Ilsenburg hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 mit integrierten Örtlichen Bauvorschriften „Geschwister-Scholl-Garten“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch in seiner Sitzung am . .201 als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Ilsenburg,

.....
Bürgermeister

13 Planverfasser

Die Begründung wurde ausgearbeitet von: ARC-PLAN MÜLLER
Städtebau- und Hochbauplanung
Dipl.-Ing. Raumplanung B. Müller

Bad Salzdetfurth, . .2018

.....
Planverfasser

Anlagen

1. Städtebaulicher Entwurf
2. Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen (noch nicht besetzt)

Planunterlage

1:1000

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Quelle: © 2017

STADT ILSENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 25

2. ÄNDERUNG

"GESCHWISTER-SCHOLL-GARTEN"

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
Anlage 1

BEARBEITET: 30.05.2018

ARC-PLAN MÜLLER
Architekten + Stadtplaner
Horstfeldstraße 9
31162 Bad Salzdetfurth
Tel. 05063-270888, Fax 05063-270889