2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Molfsee

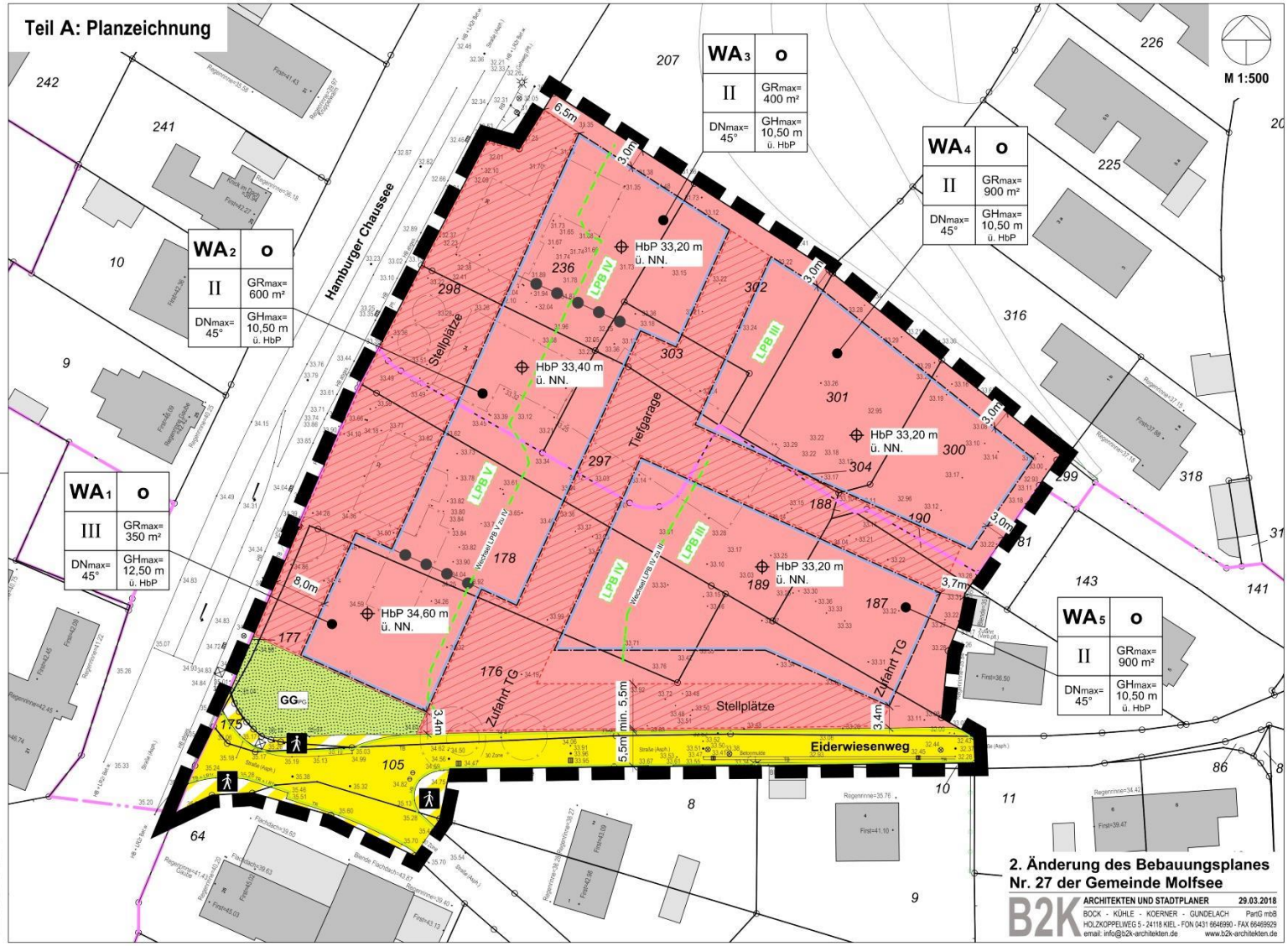
Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

hier:
Abwägungsprozess / Freigabe für neues B-Plan-Konzept 03.07.2018

B2K
dn|ing
Architekten | Stadtplaner | Ingenieure

Stand
29.03.2018

Stand
29.03.2018



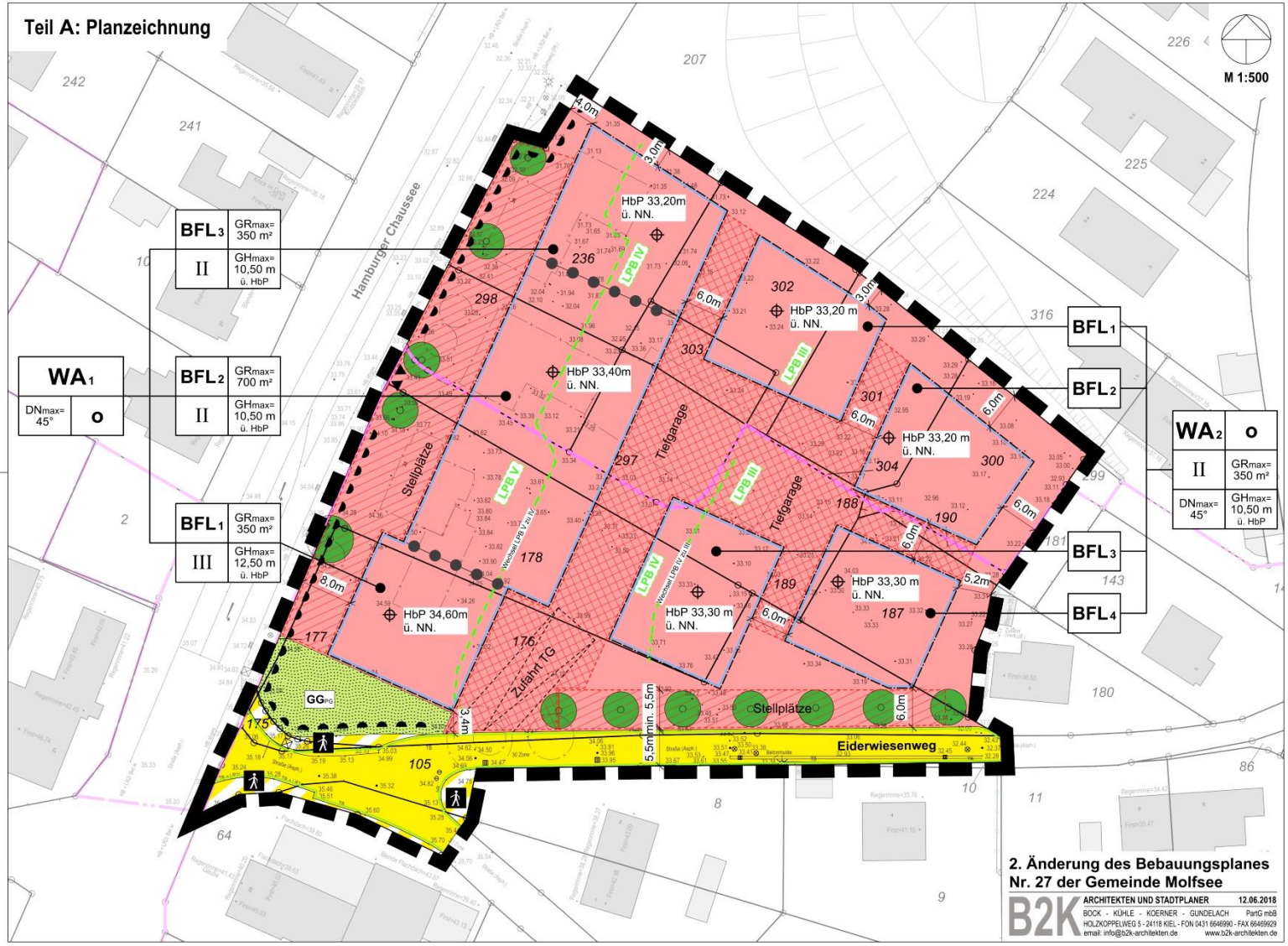
Entwurf

Quelle: BSP Architekten

Gestaltungsplan / Entwurf

Stand
12.06.2018

Stand
12.06.2018



Entwurf

Stand
Jan. 2019

Durchgeführte
Beteiligung der Behörden
gem. § 4(2) BauGB

03.04.2018 – 04.05.2018

Durchgeführte
Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3(2) BauGB

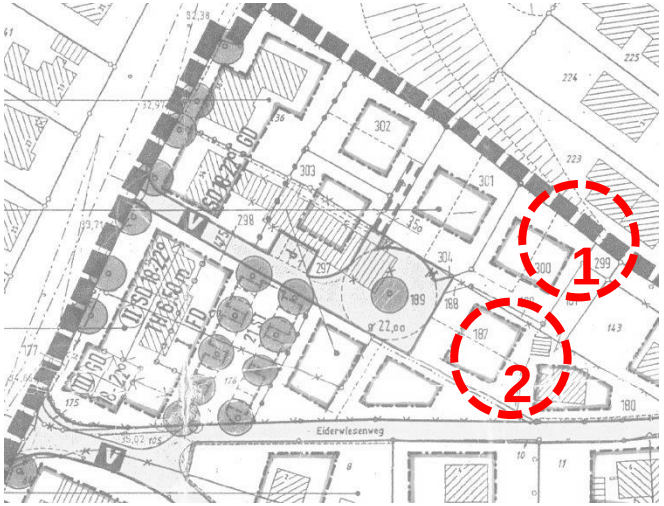
12.04.2018 – 11.05.2018

Relevante Punkte der
Abwägungsprozesses

Abstände
Gebäudehöhen
Erschließung
Verkehr

Abstände Gebäudehöhen Erschließung Verkehr

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 27



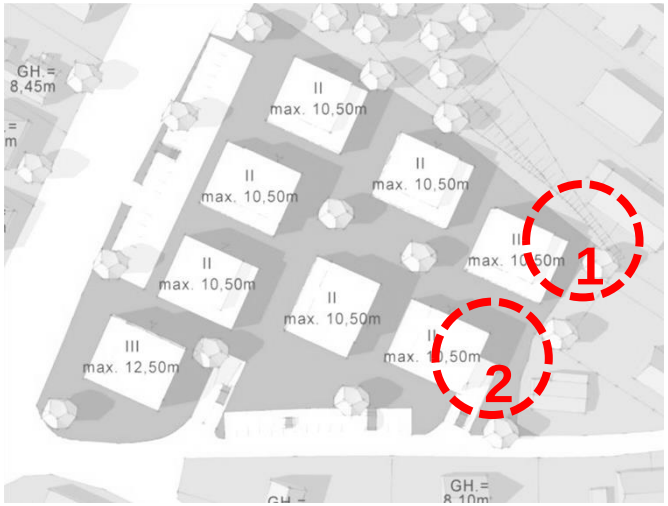
Abstandsflächen

Mindestmaße gem. LBO

1: **4,00m**

2: **3,00m**

Entwurf; **Stand 2017/18**



Abstandsflächen

Mindestmaße gem. LBO

1: **4,00m**

2: **11,00m** mit TG-Zufahrt

Entwurf; **Stand 2019**

Abstandsflächen

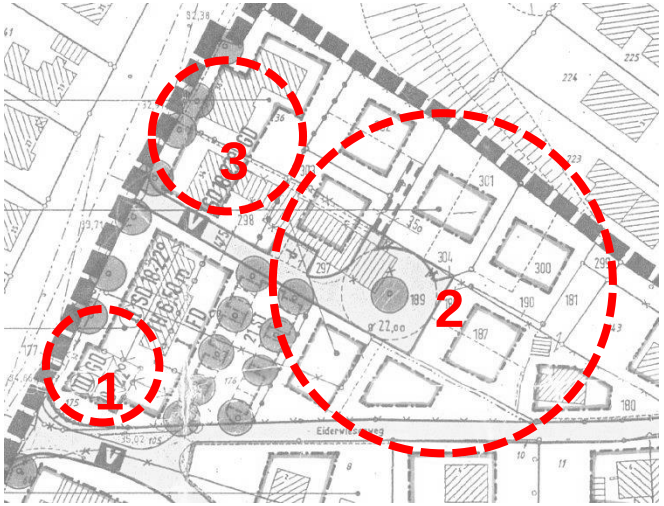
Überarbeitung gem. Abwägung + Ergebnisse Runde Tische

1: **8,00m**

2: **10,00m** ohne TG-Zufahrt

Abstände **Gebäudehöhen** Erschließung Verkehr

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 27



Gebäudehöhen

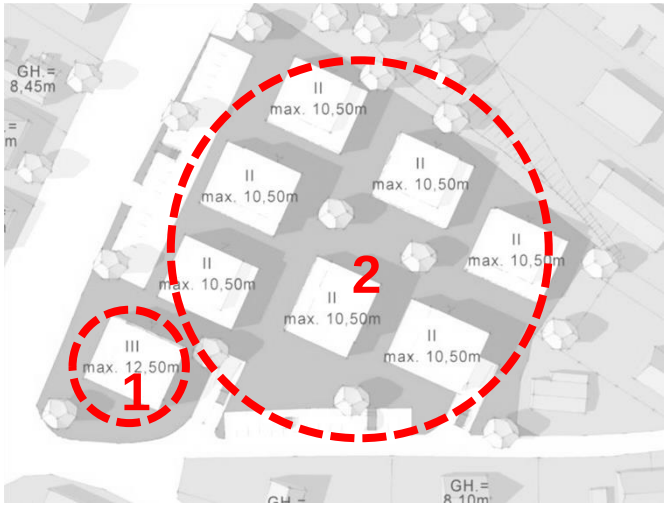
Mindestmaße gem. LBO

1: **12,00m** Bauweise: 3 Vollgeschosse

2: **8,50m** Bauweise: 1 Vollgeschoss

3: **12,00m** Bauweise: 2 Vollgeschosse

Entwurf; **Stand 2017/18**



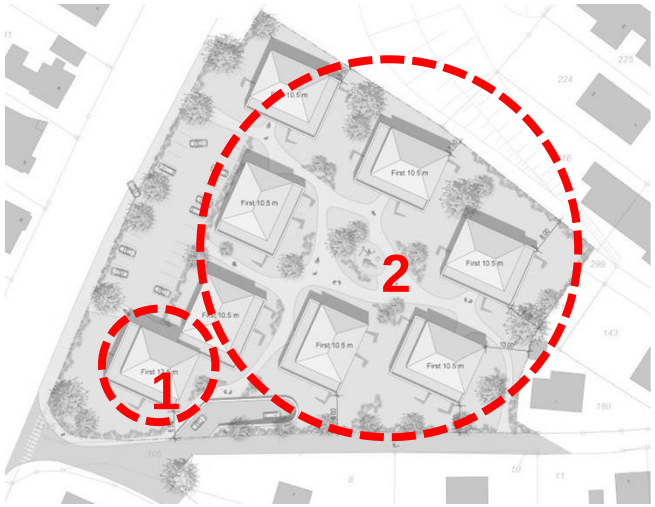
Abstandsflächen

Überarbeitet, beraten und beschlossen durch Bauausschuss

1: **12,50m** Bauweise: 3 Vollgeschosse

2: **10,50m** Bauweise: 2 Vollgeschosse

Entwurf; **Stand 2019**



Abstandsflächen

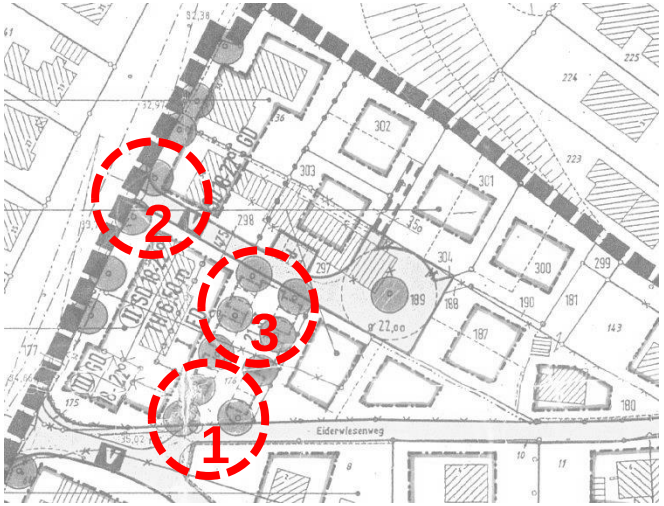
Gem. Beratung und Beschluss durch Bauausschuss

1: **12,50m** Bauweise: 3 Vollgeschosse

2: **10,50m** Bauweise: 2 Vollgeschosse

Abstände Gebäudehöhen **Erschließung** Verkehr

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 27



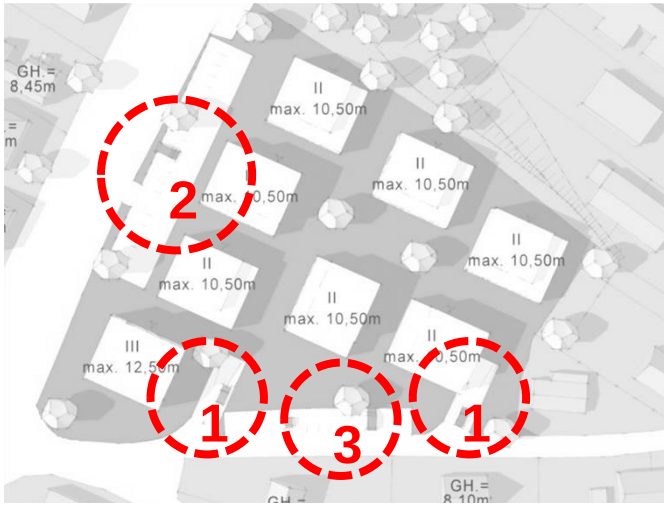
Erschließung / Ruhend. Verkehr

1: **Tiefgaragenzufahrt**
über Eiderwiesenweg möglich

2: **1 Zufahrt / Stellplätze**
über Hamburger Chaussee

3: **1 Stellplatzanlage**
über Eiderwiesenweg

Entwurf; **Stand 2017/18**



Erschließung / Ruhend. Verkehr

1: **Tiefgarage, 2 Zufahrten**
über Eiderwiesenweg

2: **1 Stellplatzanlage**
über Hamburger Chaussee

3: **1 Stellplatzanlage**
über Eiderwiesenweg

Entwurf; **Stand 2019**

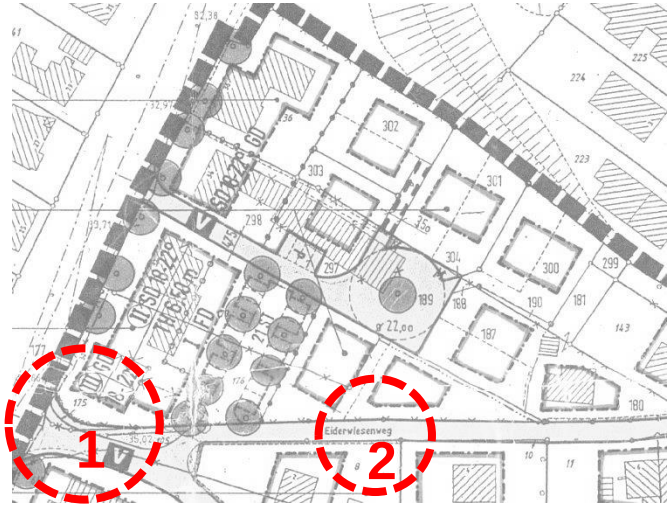
Erschließung / Ruhend. Verkehr

1: **Tiefgarage, 1 Zufahrt**
über Eiderwiesenweg

2: **1 Stellplatzanlage**
über Hamburger Chaussee

Abstände Gebäudehöhen Erschließung **Verkehr**

Rechtskräftiger B-Plan Nr. 27



Verkehr

Gefährdungspotenzial Verkehr / Situation Eiderwiesenweg

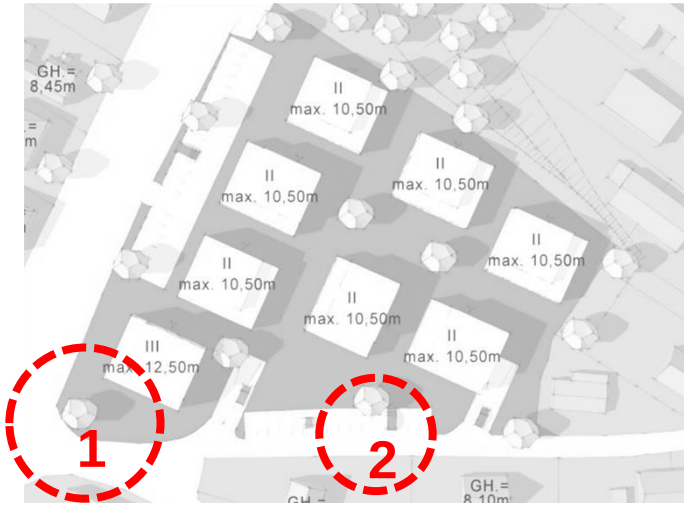
1: **Angebliche Gefährdung**

gem. „BI“, Situation bleibt unverändert

2: **Straße Bestand**

Keine Veränderung der Situation

Entwurf; **Stand 2017/18**



Verkehr

Gefährdungspotenzial Verkehr / Situation Eiderwiesenweg

1: **Keine Gefährdung**

gem. Gutachter

2: **Umbau Straße**

Gehweg vor Parkbuchten

Entwurf; **Stand 2019**

Verkehr

Gefährdungspotenzial Verkehr / Situation Eiderwiesenweg

1: **Keine Gefährdung**

gem. Gutachter (siehe Runder Tisch V)

2: **Ausbau Straße**

Mischverkehrsfläche, keine Parkbuchten

Quelle: BSP Architekten

Gestaltungsplan / Entwurf

Stand
Jan. 2019

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!

B2K dn|ing
Architekten | Stadtplaner | Ingenieure

Molfsee, 19.02.2019