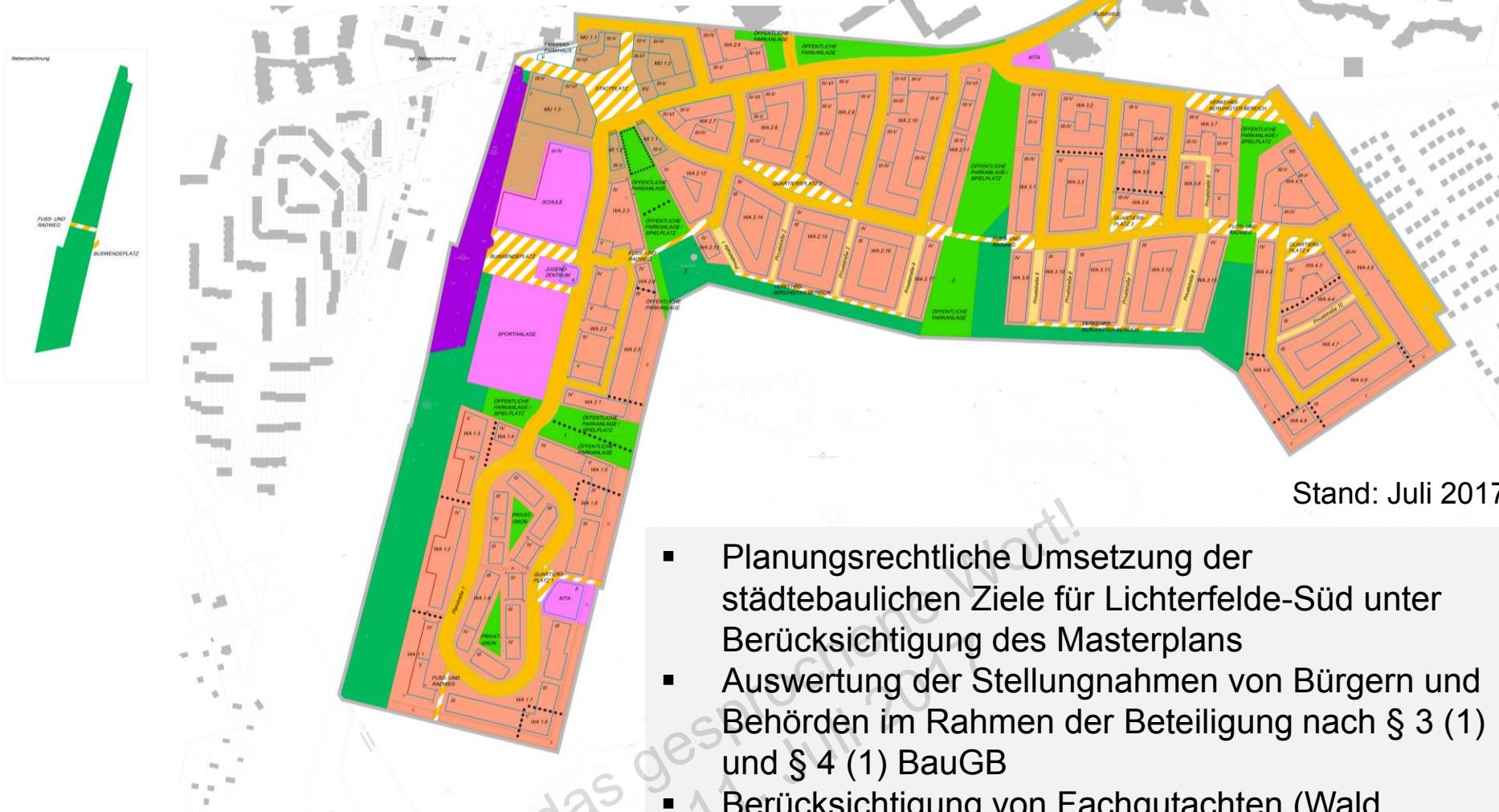


Bebauungsplan 6-30 – Planbild

Aufgabenstellung



Stand: Juli 2017

- Planungsrechtliche Umsetzung der städtebaulichen Ziele für Lichterfelde-Süd unter Berücksichtigung des Masterplans
 - Auswertung der Stellungnahmen von Bürgern und Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
 - Berücksichtigung von Fachgutachten (Wald, Verkehr, Lärm, Klima, Ausgleichskonzeption) und Fachkonzepten (Erschließung, Freiraum)
 - Detaillierungsgrad des Bebauungsplans für Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

Aufteilung in vier Quartiere

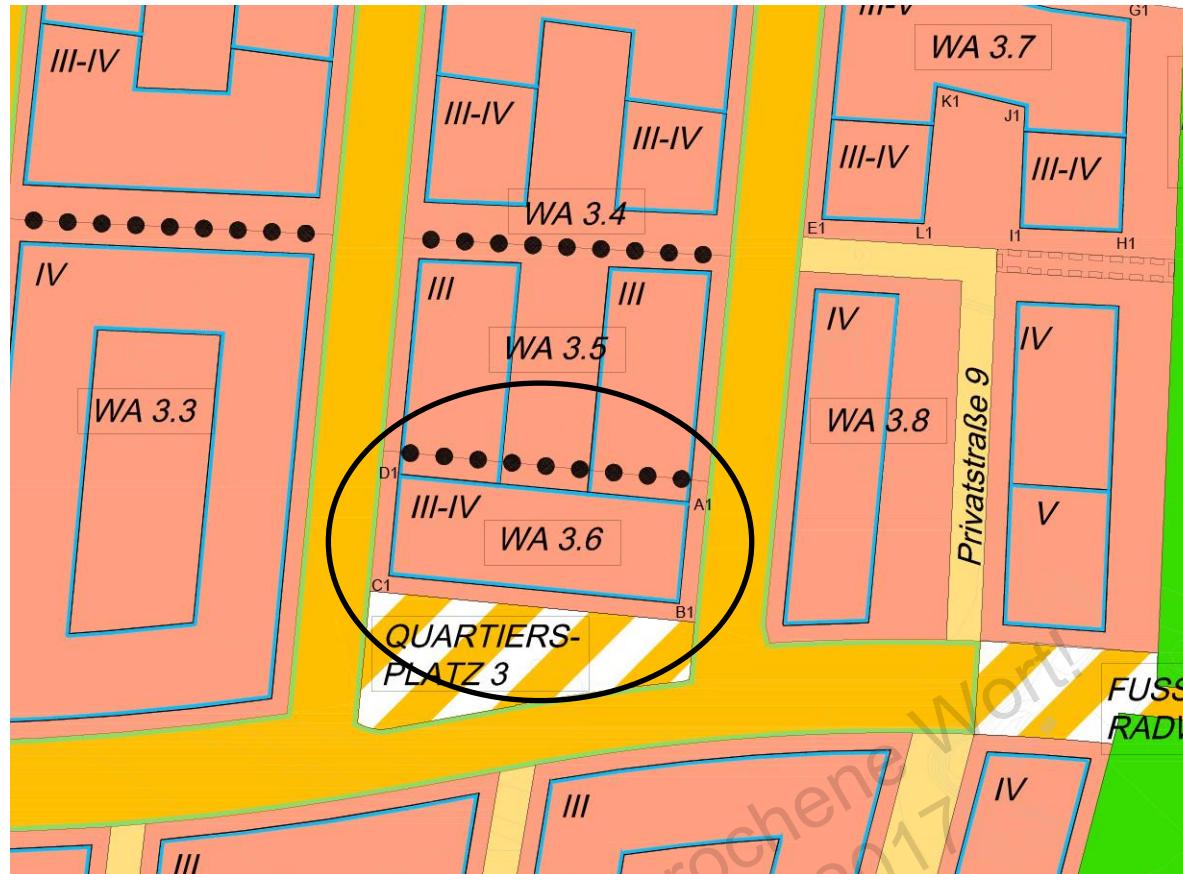


Festsetzung von

- Allgemeinen Wohngebieten
- Mischgebieten und Urbanen Gebiete am Stadtplatz
- Quartiersplätzen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

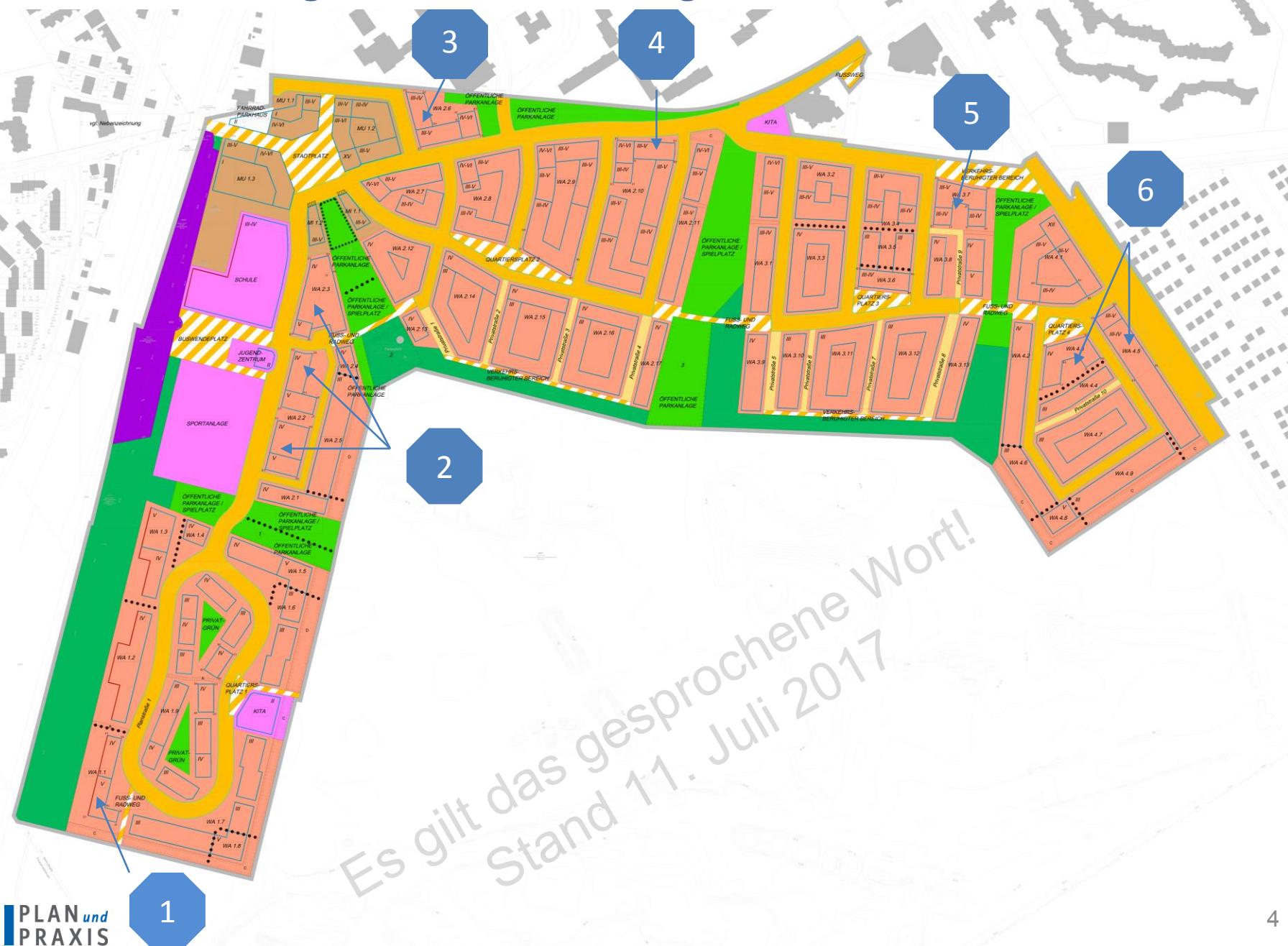
Sicherung städtebaulicher Qualitäten

(verdichteter Geschosswohnungsbau, aufgelockerte Reihenhausbebauung)



- Festsetzung der maximal zulässigen Grund- / Geschossfläche (GR/GF) bzw. Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ/GFZ)
- Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (z.B. als Mindest- und Höchstmaß)
- Freihaltung von durchgrünen Innenbereichen
- Sicherung von Vorgartenzonen/Sicherung von Flächen für hybride Nutzungen

Flächen für den geförderten Wohnungsbau

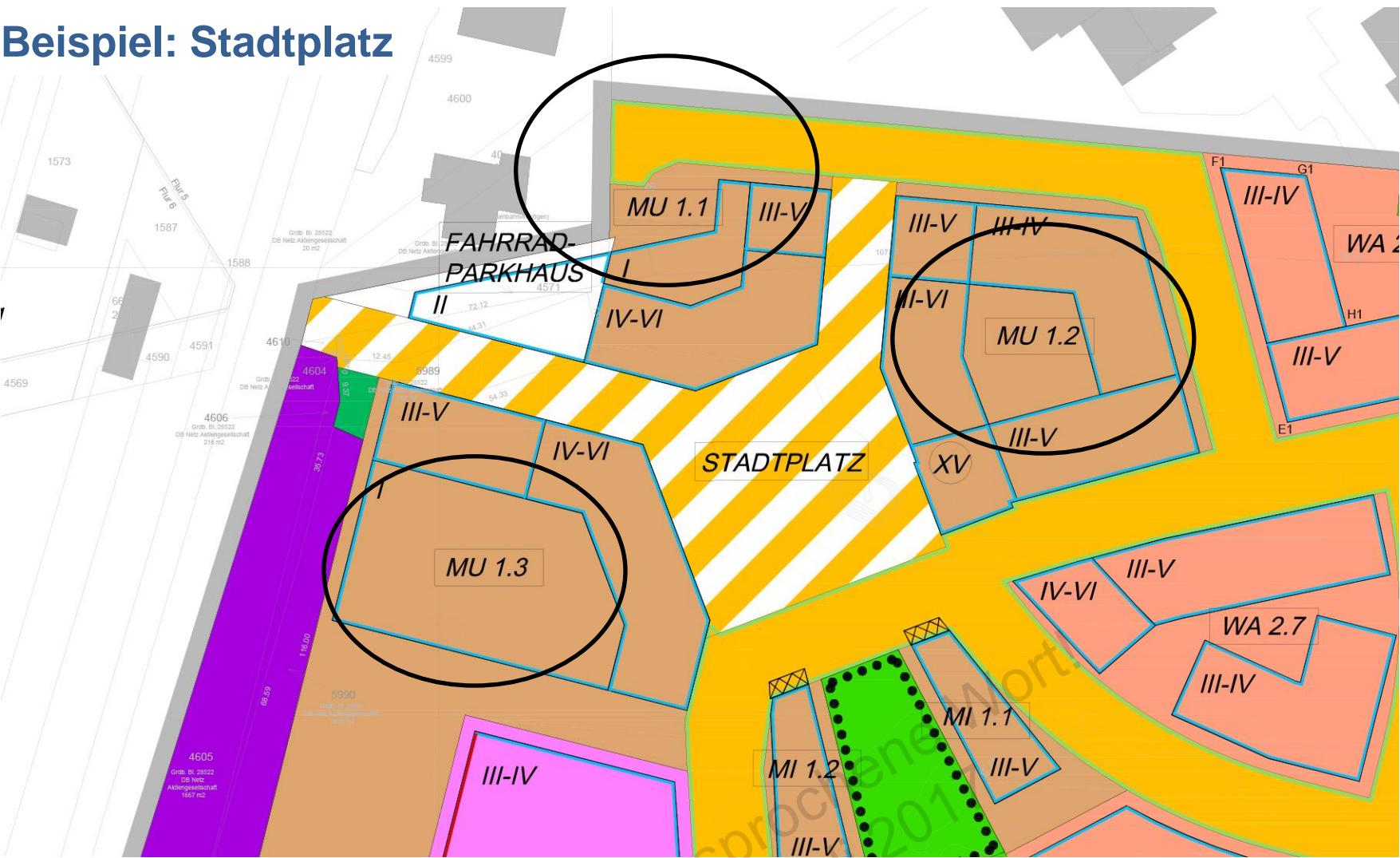


Es gilt das gesprochene Wort!
Stand 11. Juli 2017

Sicherung von Flächen für den geförderten Wohnungsbau (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



Beispiel: Stadtplatz



- Hohe Verdichtung
 - **Festsetzung von Urbanen Gebieten** und Mischgebieten / alternativ Kerngebiet (MK) statt MU 1.3
 - Festsetzung einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Fahrradparkhaus“

Dichtewerte (GFZ) innerhalb der Baugebiete



Sicherung von Grünstrukturen



Festsetzung von

- öffentlichen Parkanlagen / Spielplatz
- Flächen für Wald (Siedlungsrandeingrünung an den Quartieren 2 und 3, u.a. als Vermeidungsmaßnahme)
- Flächen für Anpflanzungen (Siedlungsrandeingrünung an den Quartieren 1 und 4)
- Flächen mit Pflanzbindungen (z.B. Baumgruppe am Stadtplatz, u.a. für Stadtclima)
- Flächen für Maßnahmen (z.B. zum Erhalt und Aufwertung des Reiterpfuhls)
- Mindestbegrünung innerhalb der Quartiere
- Berücksichtigung von Einzelbäumen und Baumgruppen

Beispiel: Grüner Finger 2



Festsetzung von

- öffentlichen Parkanlagen / Spielplatz
- Flächen für Wald
- Flächen mit Pflanzbindungen
- Flächen für Maßnahmen
- Textliche Festsetzungen zur Festlegung der Qualität der Flächen

Sicherung von Infrastruktureinrichtungen



In Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO generell Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

Festsetzung von Standorten im B-Plan

- Sportanlage / Schule / Jugendzentrum (1)
- Kindertagesstätte (2)
- Spielplätze in öffentlichen Parkanlagen (3, 4, 5, 6)
- Sicherung von weiteren Kitastandorten über städtebaulichen Vertrag
- Sicherung z.B. eines Seniorenenzentrums über städtebaulichen Vertrag