

STADT HECHINGEN
STADTTEIL STETTEN
BEBAUNGSPLAN „ERLENSTRASSE“

ANHÖRUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SONSTIGE BEHÖRDEN
GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Auslegungszeitraum vom 8.3.2019 bis 8.4. 2019

Architekten BDA
Stadtplaner SRL DASL

KRISCHPARTNER

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 9148
F 07071 9148

info@krischpar
www.krischpar

Anlage 5 zu
Drucksache 63/2019
öffentlich

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Städtische Werke Hechingen Eigenbetrieb Entsorgung Alte Rottenburger Straße 5 72379 Hechingen Schreiben vom 7.3.2019	Seitens des Eigenbetriebes Entsorgung bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.	Gemeinde Bodelshausen Am Burghof 8 72411 Bodelshausen Schreiben vom 7.3.2019	Nach Durchsicht der übersandten Dokumente kann ich Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Bodelshausen keine Bedenken oder Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3.	Polizeipräsidium Tuttlingen Führungs- und Einsatzstab Sachbereich Verkehr Stockacher Str. 158 78532 Tuttlingen Schreiben vom 8.3.2019	Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Wir begrüßen insbesondere, dass durch das Anlegen eines einseitigen Gehwegs sowie die abgekröpfte Anbindung der Erlenstraße an die Zollerstraße die Verkehrssicherheit verbessert wird. Um diese positiven Effekte aber auch tatsächlich zu erreichen, sollte der	Hinweis ist für den Bebauungsplan nicht relevant. Berücksichtigung im Rahmen der Straßenplanung.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bordstein nicht überfahrbar ausgestaltet werden (Höhe > 8 cm).</p> <p>Die Ausweisung von Längsparkplätzen im Zuge einer Tempo 30-Zone (wie bei Geb. Nr. 10 angedeutet) halten wir nicht für erforderlich und i. S. einer Geschwindigkeitsreduzierung nicht zielführend.</p> <p>Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit die Detailplanung des Straßenausbaus zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die Markierung von 4 Längsparkplätzen an der breitesten Stelle der Erlenstraße beeinträchtigt die Zulässigkeit von Parken im sonstigen Bereich der Straße nicht und steht somit einer Geschwindigkeitsreduzierung nicht entgegen.</p> <p>Die Detailplanung wird vorgelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
4.	<p>Gemeinde Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen</p> <p>Schreiben vom 11.3.2019</p>	<p>Seitens der Gemeinde Bisingen bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. Für den weiteren Verlauf des Verfahrens wünschen wir gutes Gelingen.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
5.	Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg Südendstr. 44 76135 Karlsruhe Schreiben vom 11.3.2019	Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefordert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen. Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen. Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.A. Planfeststellung nach dem allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6.	Stadtverwaltung Albstadt Am Markt 2 72461 Albstadt Schreiben vom 12.3.2019	Zum genannten B-Plan haben wir keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
7.	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 Schreiben vom 12.3.2019	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
8.	Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG Alte Rottenburger Str. 5 72379 Hechingen Schreiben vom 12.3.2019	<p>Im Geltungsbereich dieses Bebaungsplanes befinden sich derzeit verschiedene 0,4-kV-Freileitungen sowie ein 20-kV-Kabel der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG, die der Versorgung vorhandener Abnehmer dienen.</p> <p>Die bestehenden Freileitungen im Plangebiet werden - zumindest teilweise - mittel- bis langfristig weiterbestehen.</p> <p>Im Zuge von Tiefbauarbeiten Dritter im öffentlichen Bereich werden wir selbstverständlich prüfen, in wie weit eine Verkabelungsmaßnahme von bestehenden Freileitungen für uns wirtschaftlich ist. Unter Umständen könnte dann eine Kabelverlegung in Kooperation mit einer Tiefbaumaßnahme</p>	<p>Ein Ziel des</p>	

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>durchgeführt werden.</p> <p>Der Punkt 2.7 a in den Planungsrechtlichen Festsetzungen sollte dementsprechend angepasst oder gestrichen werden.</p> <p>Zur elektrischen Versorgung von neuen Wohngebäuden im Plangebiet können in begrenztem Umfang unsere in der Erlenstraße bereits bestehenden Anlagen genutzt werden.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir weiterhin noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen und Gehwege zu dulden sind.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merksblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Erhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG nicht behindert wird.</p>	<p>Bebauungsplanes ist die Sanierung der Erlenstraße. Im Zuge des Neubaus der Straßen sollen die Leitungen entsprechend zeitgemäß erneuert werden.</p> <p>Aus diesen Gründen bleibt die Festsetzung erhalten.</p> <p>Wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird in die planungsrechtlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es erfolgt keine Änderung im Bebauungsplan.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.	Kenntnisnahme und Aufnahme in den Verteiler.	Kenntnisnahme
9.	Stadt Mössingen Freiherr-vom-Stein-Str. 20 72116 Mössingen Schreiben vom 13.3.2019	Die Stadt Mössingen ist von der Planung nicht betroffen und hat deshalb keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Schreiben vom 13.3.2019	Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.	Wird in die planungsrechtlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
11.	Stadtwerke Hechingen Alte Rottenburger Str. 5 72379 Hechingen Schreiben vom 18.3.2019	Seitens der Stadtwerke Hechingen bestehen gegen den BPlan keine Einwände.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
12.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter</p>		

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>79104 Freiburg im Breisgau</p> <p>Schreiben vom 19.3.2019</p>	<p>Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation, welche von Pleistozänen Schwemmsedimenten und Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von</p>	<p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wird auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
13.	ZV WV Hohenzollern Technische Betriebsleitung Achalmstr. 66 72379 Hechingen Schreiben vom 27.3.2019	In dem von Ihnen im Bebauungsplan markierten Bereich hat der ZV keine Leitungen. Aus Sicht des ZV gibt es daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
14.	Regionalverband Neckar-	Mit dem o.g. Bebauungsplan wird für	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen Schreiben vom 25.3.2019	<p>ein bestehendes Wohngebiet qualifiziertes Planungsrecht geschaffen, um die städtebauliche Ordnung und die Erschließung zu sichern. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und dementsprechend im Regionalplan als bestehende Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>		
15.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 63225 Langen Schreiben vom 28.3.2019	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		
16.	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Schreiben vom 28.3.2019	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
17.	Landratsamt Zollernalbkreis Hirschbergstraße 29 72336 Balingen Schreiben vom 11.4.2019	Sehr geehrte Damen und Herren, nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767) Keine Bedenken.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751)</p> <p>Keine Einwendungen. Die Bebauung erfolgt überwiegend nicht an klassifizierten Straßen. Die Erschließung erfolgt ausschließlich über die rückwärtigen Gemeindestraßen.</p> <p>Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772) Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie im Umweltbericht von Dr. Grossmann Umweltplanung (17.01.2019) aufgeführt, sind umzusetzen.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Die in den Örtlichen Bauvorschriften vorgesehene wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zufahrten wird begrüßt. Außerdem empfehlen wir aus ökologisch orientierten Gesichtspunkten zusätzlich, sofern keine Regenwassersammlung in Zisternen erfolgt, eine Dachbegrünung bei flachgeneigten Dächern (bspw. bei Nebenanlagen, Garagen) festzusetzen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.</p> <p>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch eine Veränderung der möglichen Versiegelung bzw. Bebauung nur geringfügige umweltrelevante Eingriffe verursacht. Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten</p>	<p>Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil zum Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.		
18.	Stellungnahme eines Bürgers Schreiben vom 5.4.2019	In dem im Technischen Rathaus ausliegenden Bebauungsplan „Erlenstraße“, Hechingen Stetten, ist für das Grundstück Erlenstraße 8 dreigeschossige Wohnbebauung vorgesehen, für das angrenzende Grundstück Zollerstr. 9 jedoch nur zweigeschossige. Ich möchte beantragen, dass für das Grundstück Zollerstr. 9 auch dreigeschossige Bebauung eingesetzt wird. Begründung: 1.) Das Haus Zollerstr. 9 ist höher als das Haus Erlenstr. 8 2.) Das Haus Hohenzollern hat 6 Geschossflächen: 1. Souterrain, vollausgebaut mit Küche und Bad, überall Große	Das bestehende Gebäude Zollerstraße 9 genießt Bestandsschutz und steht aber als Solitär am Eingang ins Plangebiet. Auch die Gebäude Erlenstraße 8 und 8/1 sind im Bestand höher als der umgebende Bestand. Das übrige Plangebiet ist jedoch gekennzeichnet durch zweigeschossige Wohngebäude, aus denen sich der Siedlungscharakter des weiteren Verlaufs sowohl der Erlen- als auch der Zollerstraße ergibt.	Kenntnisnahme. Es erfolgt keine Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Nr.	TÖB / Eingang	Eingegangene Anregungen	Stellungnahme Planungsbüro/ Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Fenster. 2. Erdgeschoss, Raumhöhe 2,90 m 3. 1. Stock, Raumhöhe 2,90 m 4. 2. Stock, Raumhöhe 2,60 m. Einige Zimmerwände oben mit kleinen steilen Dachschrägen, einige normal ohne Dacheinfluss. 5. Große Bühne, Höhe 2,40 m 6. Obere Bühne.</p> <p>Eine Besonderheit ergibt sich daraus, dass das Haus (vermutlich) nach den Bauvorschriften von 1907 gebaut wurde. Das Souterrain liegt höher als heute üblich. Dadurch liegen die Decken des 1. Stockes bereits etwa 2,20 höher als heute üblich. Dadurch liegen die Decken des 1. Stockes bereits etwa 2,20 höher als bei einem üblichen zweistöckigen Gebäude und also beinahe so hoch wie die obersten Decken eines moderne dreistöckigen Hauses.</p>	<p>Laut städtebaulicher Zielsetzung soll dieser Siedlungscharakter weiterentwickelt werden.</p> <p>Für eine künftig denkbare Bebauung zwischen den Gebäuden Zollerstr. 9 und 11 werden daher zwei Vollgeschosse mit einer maximalen traufständigen Wandhöhe von sieben Metern über EFH festgesetzt, was einen baukörperlichen Mittelweg zwischen den Gebäuden Zollerstraße 9 und 11 formuliert. Diese Festsetzung verfolgt neben der Einfügung in die stadtauswärts gelegene Bebauung das Ziel, das Gebäude Zollerstraße 9 in seiner Besonderheit zu würdigen und als Solitär zu betonen.</p>	