

**Änderungen nach der Billigung des Bebauungsplanentwurfs  
im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung am 17. Juli 2025**

**Entwurf zeichnerischer Teil des Bebauungsplans**

- Katastergrundlage  
Ergänzung des Gebäudes Matthias-Koch-Weg 1 (SWR-Funkhaus Neubau)
- Eintragungen EFH  
Korrektur der festgesetzten EFH der Gebäude
- Gebäudehöhen  
Ergänzung Gebäudehöhen bei Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
- Ergänzung St (offene Stellplätze) im Bereich der festgesetzten Flächen für Carports und Nebenanlagen
- Nachrichtliche Darstellung  
Darstellung der geplanten Höhen der geplanten Erschließungsstraße
- Planzeichen  
Ergänzung der Planzeichen zur Festsetzung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
- Tiefgaragen  
Darstellung der Umgrenzung der Flächen für Tiefgaragen in der Überlagerung mit Baugrenzen

**Entwurf textliche Festsetzungen des Bebauungsplans**

- Leistungsrechte  
Klarstellung/ Differenzierung Leistungsrecht LR 1 und LR 2
- Zuordnungsfestsetzung  
Anpassung der Anzahl der Ökopunkte und Flächenbilanz im Zuge der Anpassung des Umweltberichts

**Entwurf Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan**

- Überbaubare und nicht überbaubare Fläche  
Klarstellung zur Anwendung der Festsetzung bei Überschreitung der Baugrenze
- Anpassung der Anzahl der Ökopunkte und Flächenbilanz und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung