

## Anlage

### 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Am Wäldchen" Alach - West (ALA 201)

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

#### 1. Bauabschnitt/ nordöstliches Teilgebiet (zuletzt geändert durch 2. vereinfachte Änderung):

- keine Änderungen zur Planfassung der 2. vereinfachte Änderung

#### 1. Bauabschnitt/ südwestliches Teilgebiet (zuletzt geändert durch 1. vereinfachte Änderung):

- Festsetzung einer Zufahrtsstraße an westlichen Baugebietsgrenze zur Anbindung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Hauspläne) westlich des Wohngebietes
- Reduzierung der GFZ von 1,0 auf 0,6/ Festsetzung der Geschossigkeit auf 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß

#### 2. Bauabschnitt (bisher von keiner Änderung betroffen)

- Änderung des Erschließungssystems durch Verlegung bzw. Reduzierung öffentlicher Verkehrsflächen: Begradigung der Erschließungsstraße im südöstlichen Teil  
Reduzierung der Ringanbindung im nordwestlichen Teil  
und damit Anpassung der Erschließung an die Festsetzungen der 1. und 2. vereinfachten Änderung des 1. Bauabschnitts
- Festsetzung von Baufeldern durch Ergänzung rückwärtiger Baugrenzen/ Anpassung der Baufelder an das Erschließungssystem/Wegfall von Baulinien - Ersatz durch Baugrenzen
- Änderung der Firstrichtung in Teilbereichen
- Reduzierung der GFZ von 1,2 auf 0,6/ Festsetzung der Geschossigkeit auf 1 Vollgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
- Festsetzung der Bauweise: nur Einzelhäuser (keine Doppelhäuser)
- Wegfall des Fußweges entlang der östlichen Baugebietsgrenze, da Inanspruchnahme dieser Fläche durch Böschungsbereich der Nesse
- Standort der Trafostation im Geltungsbereich des B-Plans 1. BA nordwestlicher Teil entfällt, da Einordnung der Trafostation außerhalb des Plangebietes