Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-010 „Musikerviertel“ i. d. F. der 1. Änderung (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 31.03.2011)	**2. Änderung KLM-BP-010 „Musikerviertel“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
II. Textliche Festsetzungen Teil 1	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
	17.1 Die Baugrenzen dürfen von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, die der Hauptanlage zuzuordnen sind, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen um bis zu 3,0 m überschritten werden. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 u. Abs. 3 BauNVO)*
19. Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 67 BbgBO sind in den Vorgärten unzulässig. Als Vorgarten in diesem Sinne gilt die Fläche zwischen der vorderen, an das öffentliche Straßenland grenzenden Flurstücksgrenze und der vorderen Baugrenze. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § 89 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 10 Nr. 1 BbgBO)*	19. Genehmigungsfreie Vorhaben nach § ~~67~~ 61 BbgBO sind in den Vorgärten unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, Müllboxen, Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen. Als Vorgarten in diesem Sinne gilt die Fläche zwischen der vorderen, an das öffentliche Straßenland grenzenden Flurstücksgrenze und der vorderen Baugrenze. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO und § ~~89~~ 87 Abs. 1 Nr. ~~4~~ 1 und Abs. ~~10~~ 9 Nr. 1 BbgBO)*
Sonstige Festsetzungen	
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	~~**Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**~~
23. Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken (*s. Teil 2, Tabelle, Spalte 15*) sind wie folgt Bäume und Sträucher der Pflanzenliste zu pflanzen: Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene, gemäß Gehölzschutzsatzung unter Schutz stehende Bäume einzurechnen.	~~23. Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken (*s. Teil 2, Tabelle, Spalte 15*) sind wie folgt Bäume und Sträucher der Pflanzenliste zu pflanzen: Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene, gemäß Gehölzschutzsatzung unter Schutz stehende Bäume einzurechnen.~~

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-010 „Musikerviertel“ i. d. F. der 1. Änderung (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 31.03.2011)	**2. Änderung KLM-BP-010 „Musikerviertel“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
Auf 20 % der Fläche des Grundstückes sind Strauchpflanzungen anzulegen. Es ist mindestens 1 Strauch je 1,5 m² zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume mindestens 12-14 cm Stammumfang, Sträucher mindestens zweimal verschult und 100-150 cm hoch. Ausgenommen hiervon ist Genista (Ginster) in Arten und Sorten, deren Pflanzgröße mindestens 40-60 cm betragen muß. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Obst- und Gemüsegärten sind zulässig. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)*	~~Auf 20 % der Fläche des Grundstückes sind Strauchpflanzungen anzulegen. Es ist mindestens 1 Strauch je 1,5 m² zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume mindestens 12-14 cm Stammumfang, Sträucher mindestens zweimal verschult und 100-150 cm hoch. Ausgenommen hiervon ist Genista (Ginster) in Arten und Sorten, deren Pflanzgröße mindestens 40-60 cm betragen muß. Die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Obst- und Gemüsegärten sind zulässig.~~ ~~*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB)*~~
24. Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken (*s. Teil 2, Tabelle, Spalte 15*) sind fensterlose Außenwände, die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und von Garagen als selbständigen Gebäuden, überdachte Stellplätze sowie 40 % der nach Norden und Osten ausgerichteten Fassaden mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Kletterpflanzen müssen mindestens 60-100 cm hoch sein, ausgenommen hiervon ist Hedera (Efeu) in Arten und Sorten, deren Pflanzgröße mindestens 40-60 cm betragen muß. Es ist 1 Kletterpflanze je 2 lfd. m zu pflanzen. *(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)*	~~24.~~ ~~Auf den gekennzeichneten Baugrundstücken (*s. Teil 2, Tabelle, Spalte 15*) sind fensterlose Außenwände, die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und von Garagen als selbständigen Gebäuden, überdachte Stellplätze sowie 40 % der nach Norden und Osten ausgerichteten Fassaden mit Kletterpflanzen der Pflanzenliste zu begrünen. Kletterpflanzen müssen mindestens 60-100 cm hoch sein, ausgenommen hiervon ist Hedera (Efeu) in Arten und Sorten, deren Pflanzgröße mindestens 40-60 cm betragen muß. Es ist 1 Kletterpflanze je 2 lfd. m zu pflanzen.~~ ~~*(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)*~~
	Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge
	28. Innerhalb eines Abstands von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie dürfen Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge sowie Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien einschließlich ihrer

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-010 „Musikerviertel“ i. d. F. der 1. Änderung (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 31.03.2011)	**2. Änderung KLM-BP-010 „Musikerviertel“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
	Fundamente und Einhausungen eine Höhe von 1,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche, die von der Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten. Ab einem Abstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie bis zur vorderen Baugrenze dürfen die in Satz 1 genannten Anlagen eine Höhe von 2,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche, die von der Anlage überdeckt wird, nicht überschreiten. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*
	29. Solaranlagen an den Außenfassaden sind zulässig. Solaranlagen sind parallel zu den Außenfassaden anzuordnen. Zulässig sind nur in sich einfarbige Solaranlagen (z. B. so genannte Full-Black-Module). Glänzende Solaranlagen dürfen nicht verwendet werden. An den von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus gleichzeitig sichtbaren Außenfassaden müssen alle Solaranlagen (Rahmen, Solarzellen, Rückwand) die gleiche Farbe aufweisen. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*
	30. Solaranlagen sind sowohl auf der Dacheindeckung (Aufdach-Anlagen) als auch als Dacheindeckung selbst zulässig (Indach-Anlagen, z. B. Solarziegel). Solaranlagen auf geneigten Dachflächen sind parallel zur Dachneigung anzuordnen und haben einen Abstand zum First, zur Traufe und zu den Ortgängen von mindestens 30 cm einzuhalten. Zulässig sind nur in sich einfarbige Solaranlagen (z. B. so genannte Full-Black-Module). Glänzende Solaranlagen dürfen nicht verwendet werden. Auf den von unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen aus gleichzeitig sichtbaren Dachflächen müssen alle

Gegenüberstellung der Textlichen Festsetzungen

(Änderungen sind in roter Farbe und gelb hinterlegt sowie ~~durchgestrichen~~ bzw. unterstrichen dargestellt)

KLM-BP-010 „Musikerviertel“ i. d. F. der 1. Änderung (Stand: Rechtswirksamkeit 1. Änderung seit 31.03.2011)	**2. Änderung KLM-BP-010 „Musikerviertel“** (Entwurf vom 01.10.2026 | Stand: 20.10.2026)
	Solaranlagen (Rahmen, Solarzellen, Rückwand) die gleiche Farbe aufweisen. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*
	Einfriedungen
	31. Einfriedungen sind als offene Zäune oder Hecken auszubilden. Ihre Höhe darf straßenseitig sowie seitlich bis zur vorderen Baugrenze 1,5 m und im hinteren Grundstücksbereich sowie seitlich ab der vorderen Baugrenze 2,0 m – gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche – nicht überschreiten. Zulässig sind außerdem Sockelmauern als Grundstückseinfriedungen bis 0,4 m Höhe sowie Pfeiler aus Natursteinen und Ziegelmauerwerk, jedoch nur bei straßenseitigen Einfriedungen. *(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 9 Nr. 1 BbgBO)*