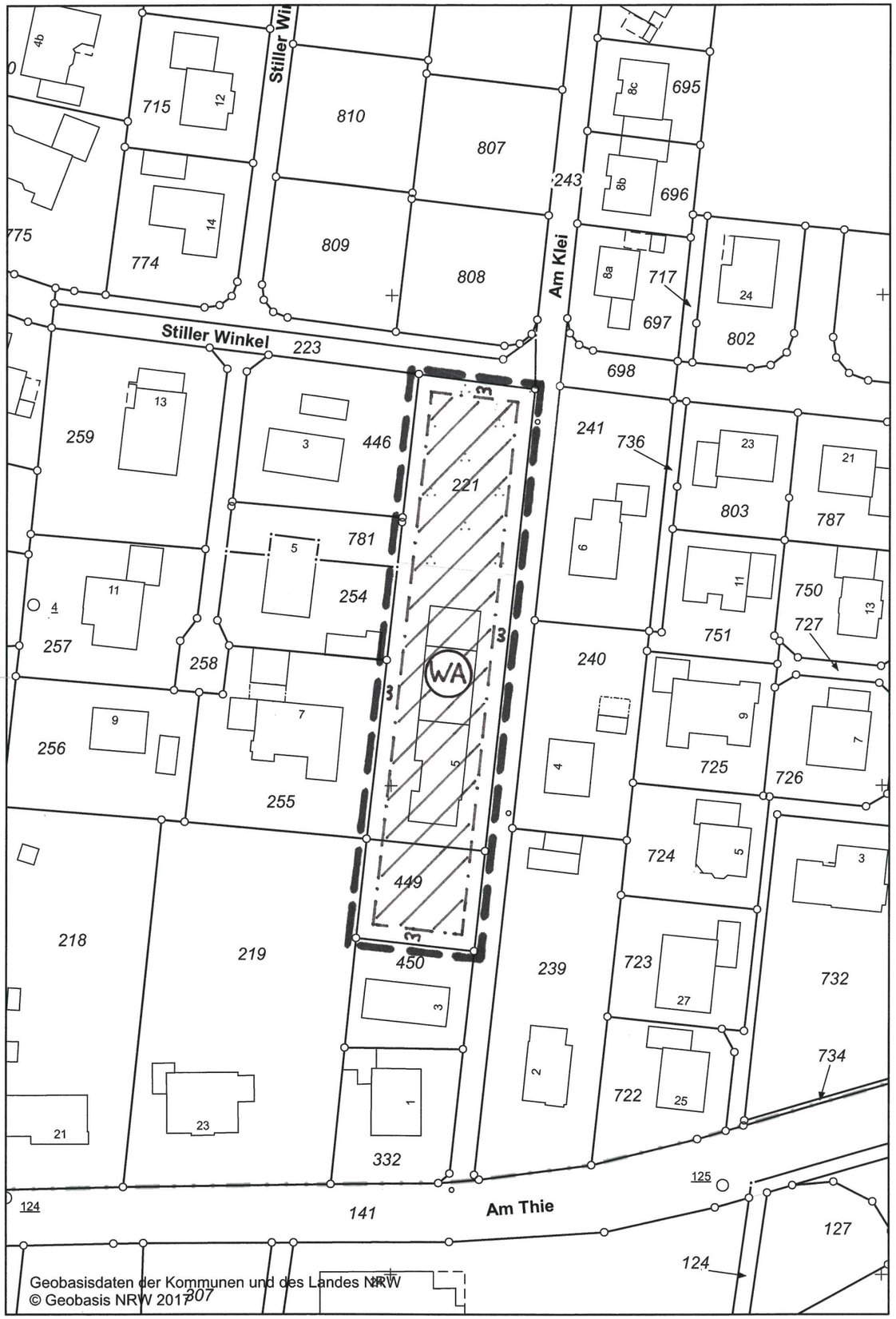


Erstellt für Maßstab 1:1.000

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 1.1 „In der Koppel“

7. Änderung

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

- WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GRZ: 0,4 GFZ: 0,8
- Zahl der Vollgeschosse: max. I
- Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern
- Dachneigungen und Dachmaterialien: Es sind nur Dachneigungen zwischen 18-48° zugelassen. Für die Dachhaut sind nur getönte Materialien zu verwenden, grelle Farbtöne sind ausgeschlossen. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geringere Dachneigungen zugelassen.
- Drempel: Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zugelassen. Bei eingeschossigen Gebäuden sind bis zu 1,00 m hohe Drempel zugelassen. Die Drempelhöhe misst sich von der Oberkante der fertigen Geschossdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Außenkante der Dachhaut.
- Natur und Landschaft: Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zugelassen. Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind auf den Baugrundstücken ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen (Pflanzliste siehe Anlage zur Begründung).