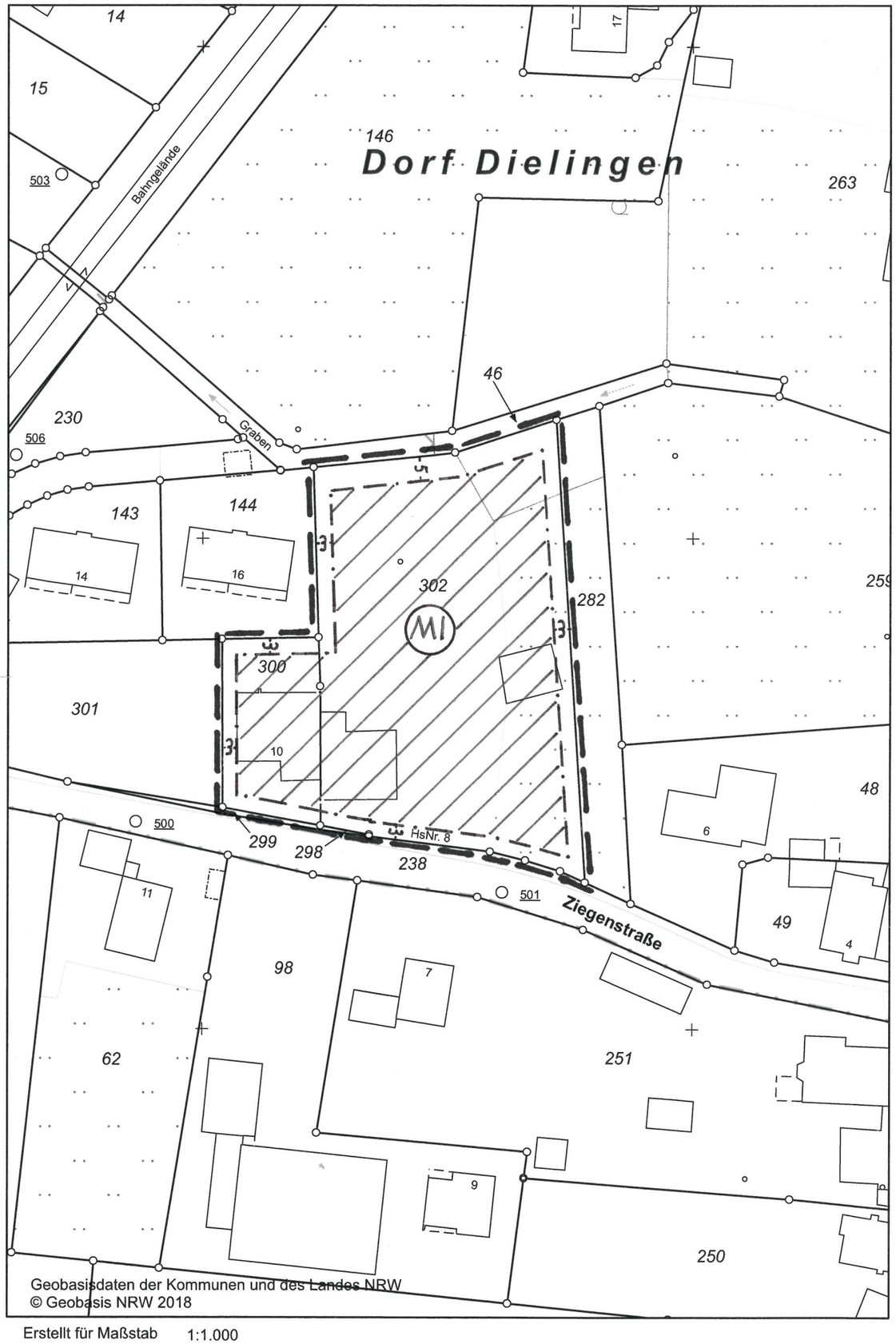



Erstellt für Maßstab 1:1.000

**Gemeinde Stemwede**

**Bebauungsplan Nr. 1.15 „Ziegenstraße“**

**-beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB-**

---

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

**Festsetzungen:**

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

- MI: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- GRZ: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: max. III
- Offene Bauweise
- Für Hauptgebäude wird eine Mindestdachneigung von 15° festgesetzt. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geringere Dachneigungen zugelassen.

- Wasserwirtschaft: Direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet verläuft das Gewässer Nummer 1.1.10.5. Zu diesem Gewässer ist auf der gesamten Länge des Grundstückes ein Gewässerrandstreifen (gemessen ab Böschungsoberkante) Abstand von 5,00 m frei einzuhalten. Verboten ist hier die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Auffüllung mit Boden oder sonstigen Stoffen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 31 Landeswassergesetz NW). Anpflanzungen im Gewässerrandstreifen sind mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

- Altlasten: In der Begründung sind unter 5.5 Ausführungen zu dem im Planbereich vorhandenen Altstandort, zu eventuellen Auffüllungen, zu Anforderungen an den Oberboden im Bereich künftiger Grün-, Garten- oder Spielplatzflächen und zu eventuellen kleinräumigen Verunreinigungen enthalten. Diese Ausführungen sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten, damit den Belangen des Bodenschutzes ausreichend Rechnung getragen wird.