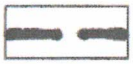
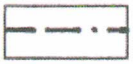
Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 1.9 „Hülsenburg“

1. Änderung

Teil B -Planzeichenerläuterungen und textliche Festsetzungen-

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

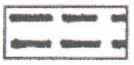
 Baugrenze

 überbaubare Grundstücksfläche

 nicht überbaubare Grundstücksfläche

 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

 Öffentliche Verkehrsfläche

 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

- MD II: Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  Max. II Vollgeschosse, offene Bauweise, GRZ 0,4, max. Traufhöhe 6,50 m, max. Firsthöhe 10,50 m
- MD (E) I: eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO.
  Max. I Vollgeschoss, offene Bauweise, GRZ 0,4, max. Traufhöhe 4,75 m, max. Firsthöhe 9,50 m, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, max. 2 Wohnungen je Wohngebäude
- Sockelhöhe
  Als Sockelhöhe sind max. 0,50 m zulässig. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.
- Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen
  Als Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gilt die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten und fertiggestellten Verkehrsfläche.

<u>Grünordnerische Festsetzungen</u>

- Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Baum 1. Ordnung und ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen (siehe Pflanzliste).
- Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind unter Berücksichtigung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz NRW (§§ 41 und 43) zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Bebauungsplan Nr. 1.9 "Hülsenburg"
1. Änderung
Teil A -Planzeichnung-
Maßstab 1 : 1.000



Pflanzliste

Bäume 1. Ordnung		Sträucher	
Buche	Fagus sylvatica	Faulbaum	Frangula alnus
Stieleiche	Quercus robur	Hartriegel	Cornus sanguinea
Traubeneiche	Quercus petraea	Haselnuss	Corylus avellana
Sandbirke	Betula pendula	Holunder	Sambucus nigra
Bäume 2. Ordnung		Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea	Kornelkirsche	Cornus mas
Eberesche	Sorbus aucuparia	Liguster	Ligustrum vulgare
Feldahorn	Acer campestre	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Weißdorn	Crataegus sp.	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Schneeball	Viburnum opulus
		Stechpalme	Ilex aquifolium

Gestalterische Festsetzungen

- Dachneigung, Dachform, Dacheindeckung und -farbe
  Zulässig sind geneigte Dächer mit Neigungen von 30-48°. Garagenanlagen und sonstige Nebenanlagen sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Carports sind auch mit Flachdach zulässig
  Zulässig sind nur Dachziegel aus gebranntem Ton oder Betonsteinpfannen in den Farbtönen „rot" und „rotbraun", die sich an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR anlehnen (RAL 2001: rotorange, RAL 2002: blutorange, RAL 3000: feuerrot, RAL 3002: karminrot, RAL 3011: braunrot, RAL 3013: tomatenrot, RAL 3016: korallenrot).
  Ziegel mit glasierten Oberflächen sind nicht zulässig. Begrünte Dächer sind mit einer Dachneigung von mind. 15° zulässig. Flächen für erneuerbare Energien sind bis auf zu max. 30% der Dachfläche zulässig. Gauben sind bis ½ der Gebäudelänge zulässig, maßgebend ist ihre Unterkante, diese müssen jedoch 2,50 m Abstand zu den Giebelseiten halten.

- Fassadenmaterial
  Als Materialien für die Außenwandflächen von Gebäuden sind zulässig:
  - Verblendmaterial im Farbton „rot" und „rotbraun" in Anlehnung an die für die Dachfarbe aufgeführten Farbmuster und im Farbton „weiß" oder
  - Putz mit Anstrich im Farbton „weiß" in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster mit der Bezeichnung „...weiß" oder
  - Holz in Brettstruktur mit naturbelassenem Schutzanstrich oder mit Schutzanstrich in Farbgebung in Anlehnung an die nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR oder
  - Glas als Außenwandabschluss für ganzverglaste Gebäudeteile oder für transparente Wärmedämm-Elemente. Eingefärbte oder verspiegelte Gläser sind nicht zulässig.

  (RAL 1001: beige, RAL 1002: sandgelb, RAL 1013: perlweiß, RAL 1014: elfenbein, RAL 1015: hellelfenbein, RAL 7032: kieselgrau, RAL 7035: lichtgrau, RAL 7038: achatgrau, RAL 7047: telegrau, RAL 9001: cremeweiß, RAL 9002: grauweiß, RAL 9003: signalweiß, RAL 9010: reinweiß, RAL 9016: verkehrsweiß, RAL 9018: papyrusweiß)

- Werbeanlagen
  Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 13 BauO NRW sind gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW nur an der Stätte der Leistung und dort an den Außenwänden der Gebäude im Erdgeschoss, bzw. in den Giebelwänden bis zu den Fenstersohlbänken des Dachgeschosses zulässig. Die Größe der Werbeanlagen und Schriften sowie von Einzelschildern darf eine Länge von 1,50 m und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Im Gartenbereich sind nur Hinweisschilder oder Tafeln bis zu einer Größe von 0,25 m² zulässig.