2. Ausfertigung
(nach Offenlegung geändert)

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 2.8 "Am Sportplatz" im Ortsteil Oppendorf

Text

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV. NW S. 124).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung- (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.04.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW S. 467).

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Zugelassen sind:

a) Wohngebäude
b) die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank-und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung

Eingeschossige Bebauung
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,5

3. Bauweise

Einzelhäuser in offener Bauweise

4. Baugestaltung

Dachneigung: 30 - 48 Grad
Drempelhöhe: max. 0,80 m
Nebengebäude Flachdach zugelassen
Dachziegel: rote bis rotbraune Farbtöne

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Es ist auf jedem Baugrundstück je 30 qm versiegelter Fläche ein hochkroniger Laubbaum anzupflanzen. Außerdem ist auf jedem Baugrundstück eine lebende Hecke o. ä. als abschirmende Bepflanzung gegenüber der freien Landschaft in Richtung Westen bzw. Norden anzulegen. Bei der Bepflanzung ist die natürliche Vegetation weitgehend zu berücksichtigen. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 10 % nicht übersteigen.

6. Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Boden-

verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Stemwede oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bielefeld, Tel. 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Stemwede, den 02.03.1995

(Stauss)
Gemeindedirektor

Hat vorgelegen
Detmold, den 5. MAI 95
Bezirksregierung
I.A.

Bezirksregierung 22 Detmold