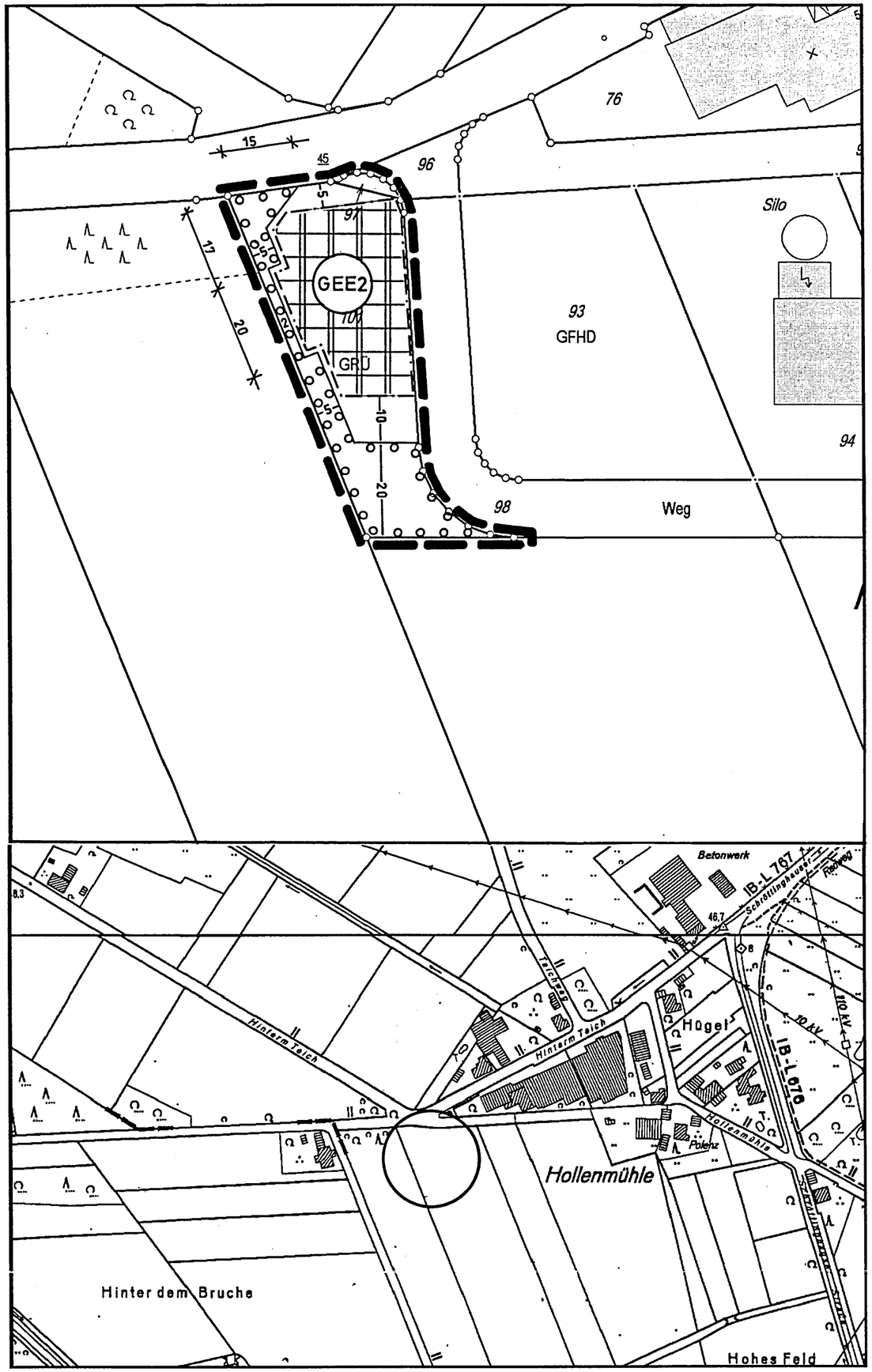


Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.10 „Hinter dem Teich“

2. Änderung

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000 (Übersichtsplan 1 : 5.000)

Festsetzungen:

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- GEE 2: Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GRZ: 0,8 GFZ: 1,6
- Flächenbezogene Schallleistungspegel: 63dB(A) tags / 48dB(A) nachts

Textliche Festsetzungen:

(Es sind nur die Ergänzungen zum bisherigen Plan aufgeführt)

§ 7 Bei der Festsetzung der Baugrenze im Bereich GEE2 werden gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO folgende Ausnahmen zugelassen:
- Gebäudeteile dürfen die Baugrenze an der Westseite bis zu 1 m überschreiten, aber nicht in die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hineinragen.
- Gebäudeteile, die unter der Geländeoberfläche liegen, dürfen die Baugrenze an der Westseite überschreiten und in die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hineinragen. Eine Bepflanzung der Fläche muss aber möglich bleiben.
- Gebäudeteile, die keine Abstandfläche auslösen (z. B. Balkone), dürfen die Baugrenze an der Westseite überschreiten und bis zu 1 m in die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hineinragen.

§ 8 Gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird die zulässige Grundfläche im Bereich GEE2 aus der Summe der Flächen des überbaubaren und des nicht überbaubaren Bereiches ermittelt.