

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.10 „Hinter dem Teich“

6. Änderung (Teilfläche 1)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser und einer weiteren zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

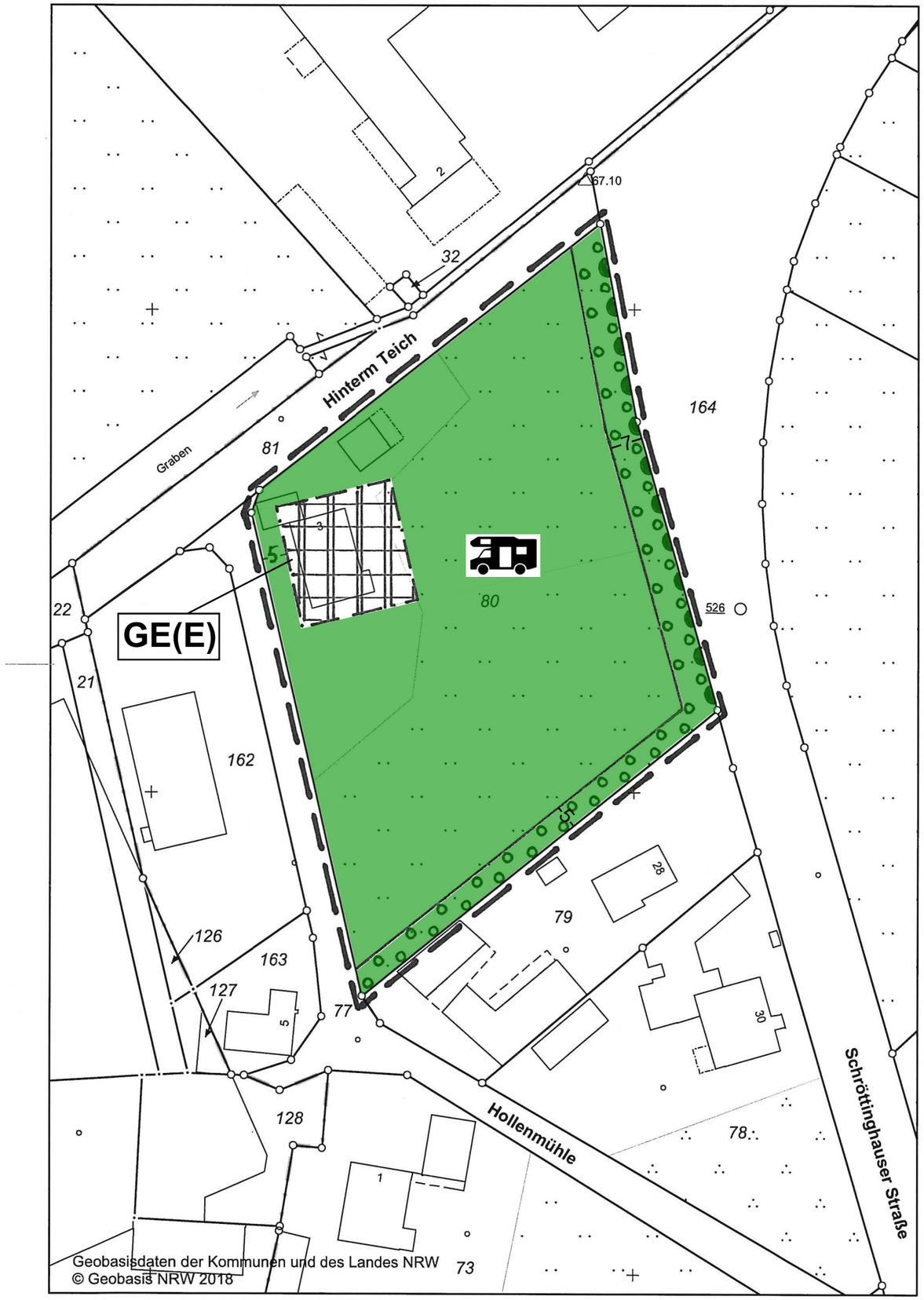
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage

- In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage werden Garten-Außenanlagen und Gebäude, die der Gestaltung der Parkanlage dienen, ausdrücklich zugelassen.
- Der Anteil der versiegelten Fläche im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darf 5% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Außerdem wird eine Teilversiegelung durch Wege und Plätze mit wassergebundener Decke in einer Größenordnung bis 20% der Grundstücksfläche zugelassen



Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.10 „Hinter dem Teich“

6. Änderung (Teilfläche 2)

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser und einer weiteren zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplätze
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- GE(E): Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Es sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.
- Gebäudehöhe max. 12 m
  Bezugspunkte für die maximal zulässige Gebäudehöhe sind die natürliche Geländeoberfläche sowie die Oberkante der Dachhaut bzw. bei geneigten Dächern der First. Innerhalb einer geneigten Grundfläche ist die im Mittel aller Außenwände eines Gebäudes gemessene Gebäudehöhe maßgebend.
- Kellergeschosse sind im Bereich GE(E) unzulässig.
- Der Planbereich ist zur L 767 lückenlos (ohne Tür und Tor) mit einer mindestens 1,20 hohen Einfriedung und zusätzlich mit einem mindestens 0,80 m hohen Sichtschutz (z. B. Bepflanzung) zu versehen.
- In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplätze werden Stellplätze für Wohnmobile und die dafür notwendigen Nebenanlagen ausdrücklich zugelassen.
- Der Anteil der versiegelten Fläche im Bereich der Teilfläche 2 darf 10% der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Außerdem wird eine Teilversiegelung durch Wege, Plätze und Wohnmobilstellplätze mit wassergebundener Decke in einer Größenordnung bis 30% der Grundstücksfläche zugelassen.