



ÜBERSICHTSPLAN M: 1:10.00

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

LINIEN, FLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BEGRENZUNGSLINIE DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG DER BAUGEBIETE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ~~ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN~~
- ~~SCHULEN~~
- ~~KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN~~
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- ~~GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHT.~~
- ~~KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDES GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~
- ~~POST~~
- ~~SCHUTZBAUWERK~~
- ~~FEUERWEHR~~

- ~~VERSORGUNGSANLAGEN~~
- ~~ELEKTRIZITÄT~~
- ~~GAS~~
- ~~FERNWÄRME~~
- ~~WASSER~~
- ~~ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN~~
- ~~ABWASSER~~
- ~~ABFALL~~
- ~~ABLAGERUNG~~
- HAUPTVER- UND -ENTSORGUNGS-LEITUNGEN
  - OBERIRDISCH
  - ~~G = GAS~~
  - E = ELEKTRIZITÄT
  - UNTERIRDISCH
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE~~
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE
- ZU ERHALTENDE BÄUME
- ZU ERHALTENDE STRÄUCHER
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ~~FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT~~
- ~~WASSERFLÄCHE / WASSERLAUF~~
- SICHTDREIECK FREIHALTUNG AB 70 cm ÜBER OKT VON BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDIGUNG, u.s.w.
- VORGESCHRIEBENE FIRSTRICHTUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND (Z)	ZAHL DER VOLLGESCH. HÖCHSTGRENZE (Z)	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	BAUMASSENZAHL (BMZ)	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER (ED)	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE HAUPTGEBÄUDE	GEB. HÖHE NEBENGEBÄUDE	DACHNEIGUNG	DRempelhöhe	
MD I	—	1	0,4	0,5	—	o	—	ED	—	—	—	35-48°	0,75m	
MD II	—	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	30-48°	—	* SIEHE BEMERKUNG
WA I	—	1	0,4	0,5	—	o	—	ED	—	—	—	35-48°	0,75m	
WA II	—	2	0,4	0,8	—	o	—	ED	—	—	—	30-48°	—	* SIEHE BEMERKUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über der O.K. fertiger Straße bis O.K. Erdgeschoßfußboden (Rohdecke) betragen. Die lichte Höhe im Erdgeschoß, gemessen an der Außenwand, muß mindestens 2,50 m betragen.

Drempelhöhe = O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette

Als Dachform ist das Satteldach und das Krüppelwalmdach mit Abwalmungen im Giebelbereich vorgeschrieben.
Die zulässigen Dachneigungen sind jeder der Bauflächen zugeordnet.
Geschlossene Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach bzw. Krüppelwalmdach zu versehen. Hierfür sind Dachneigungen von 18 - 48 ° zulässig. Für Carports sind grundsätzlich Flachdächer zulässig.
Dachaufbauten dürfen bei eingeschossigen Gebäuden ½ der Traufläge nicht überschreiten; bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten 1/3 der Traufläge nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einhalten und zur Traufseite oberhalb mit mindestens 3 durchlaufenden Dachpfannenreihen angeordnet werden.
Zugelassen sind nur Dachziegel in dem Farbspektrum von Braun bis Rot.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

Als straßenbegrenzende Einfriedigung sind nur Hecken oder Mauern bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

* BEMERKUNG:
BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE WIRD EINE DREMPELHÖHE BIS ZU 0,75 m ZUGELASSEN

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- HÖHENSCHICHTLINIE
- 132 • HÖHE ÜBER NN
- BÖSCHUNG
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
- VORHANDENE ARKADE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:
FÜR DIE GEBIETE, DIE ZUM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES GEHÖREN, TRITT DER BISHERIGE PLAN NR. MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.
MIT INKRAFTTRETEN DIESES PLANES SOLL AUFGEHOBEN WERDEN:

ÄNDERUNGEN:
ÄNDERUNGEN NACH DER OFFENLEGUNG AUF GRUND VON BEDENKEN UND ANREGUNGEN

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

GEMEINDE STEMWEDE
ORTSTEIL LEVERN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.5
„KALBERKAMP"
2. ÄNDERUNG

. AUSFERTIGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESER ZEICHNUNG UND EINEM TEXTTEIL.

MASSTAB: 1:1.000
GEMARKUNG: LEVERN
FLUR: 8
GRÖSSE DES PLANGEBIETES: 10,7 HA

RECHTSGRUNDLAGEN:

§§ 2, 3, 9 U. 10 BauGB IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

§ 7 GO NW IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

BauNVO IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

§ 86 BauO NW IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
GEMEINDE STEMWEDE
-BAUABTEILUNG-
HE

KARTENGRUNDLAGE:
FLURKARTEN

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTER-NACHWEIS VOM 16.04.1997 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 10.JUNI 1998
KREIS MINDEN-LÜBBECKE
Der Oberkreisdirektor
- Katasteramt -
Im Auftrage:
KVR

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESCHEINIGT.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR

BEI DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE BÜRGER GEMÄSS § 3 BauGB BETEILIGT WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) BauGB DURCH BESCHLUSS DES ~~RATES~~ * DER GEMEINDE STEMWEDE VOM 08.10.97 AUFGESTELLT WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR
* Planungs- u. Umwelt-ausschusses

DIE AUSLEGUNG DES ENWURFES GEMÄSS § 3(2) BauGB ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN IST VOM ~~RAT~~ * DER GEMEINDE STEMWEDE AM 08.10.97 BESCHLOSSEN WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR
* Planungs- u. Umwelt-ausschuß

DER ENTWURF HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3(2) BauGB VOM 29.12.97 BIS 30.01.98 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNSPLAN IST GEMÄSS § 10 BauGB VOM RAT DER GEMEINDE STEMWEDE AM 27.05.98 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. 11 BauGB AM ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM
DETMOLD, DEN
BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD
IM AUFTRAG

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 17.04.98 in Kraft getreten. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
STEMWEDE, DEN 02. Aug. 1999
DER GEMEINDEDIREKTOR