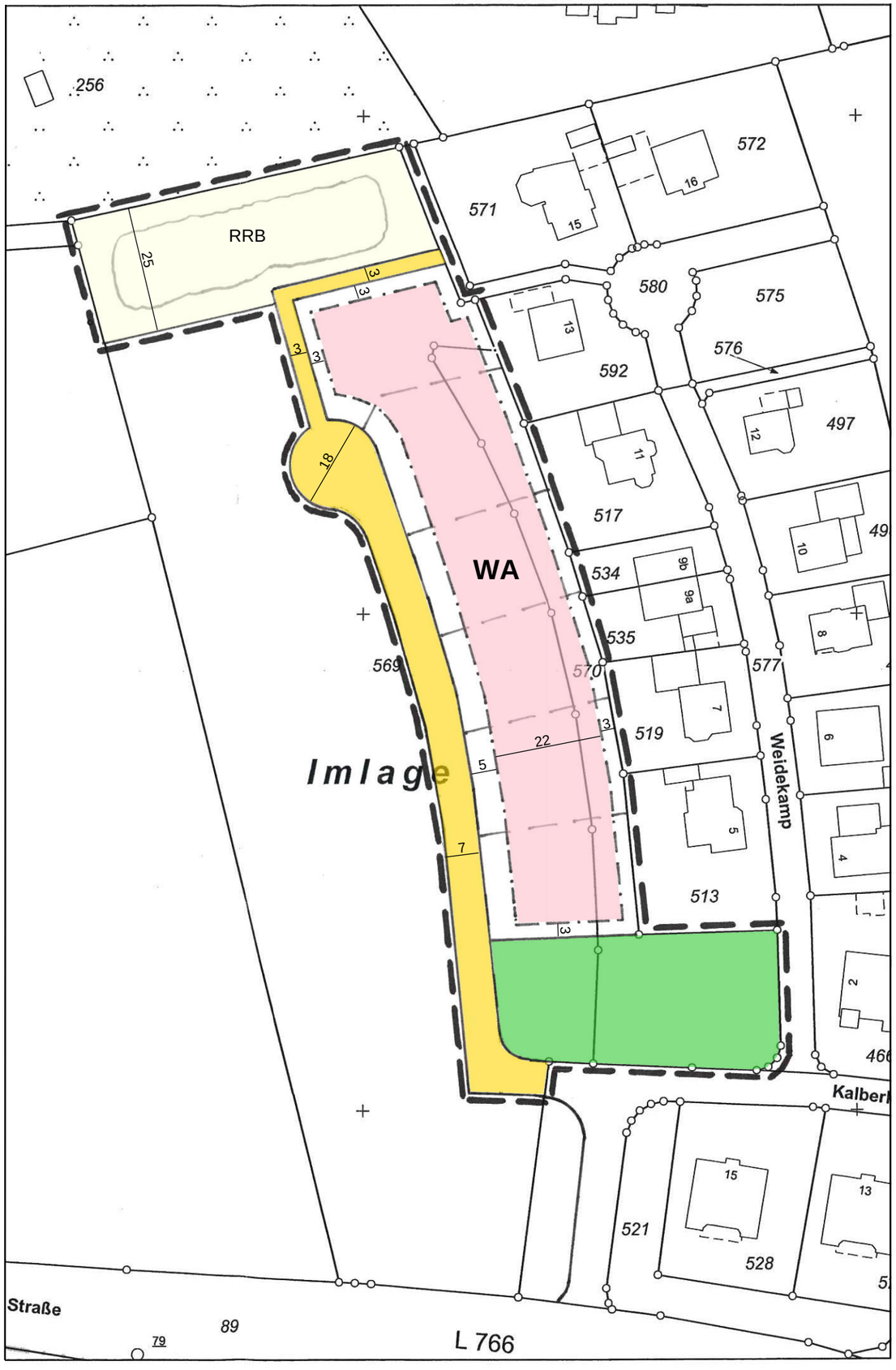


Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.5 „Kalberkamp“

3. Änderung

Dieser Bebauungsplan besteht aus dieser zeichnerischen Darstellung und der Begründung.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Maßstab: 1 : 1.000

Festsetzungen:

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche für Versorgungsanlagen (Zweckbestimmung RRB)
- Grünfläche

- WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GRZ: 0,4 GFZ: 0,5
- Zahl der Vollgeschosse: max. I
- Offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern
- Dachform: Satteldach und Krüppelwalmdach
- Dachaufbauten dürfen ½ der Trauflänge nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einhalten und zur Traufseite oberhalb mit mindestens 3 durchlaufenden Dachpfannenreihen angeordnet werden
- Dachneigungen 18-48°, Nebengebäude werden mit Flachdach zugelassen
- Drempelhöhe max. 1,00 m
- Dachziegel werden neben dem Farbspektrum von Braun bis Rot auch in den Farben Anthrazit, Grau und Schwarz zugelassen
- Max. zulässige Gebäudehöhe 9,50 m (Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Höhe der Mittellinie der dem Baugrundstück vorgelagerten Verkehrsfläche, ausgehend von der Mitte der Gebäudekante)
- Die Zahl der Wohnungen je Gebäude wird beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt