Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.7 „Schröttinghauser Straße“

2. 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
- öffentliche Verkehrsfläche
- Grünfläche (Spielplatz)
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Regenrückhaltebecken
- ST Stellplätze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtdreieck (Freihaltung ab 70 cm über Okt. Von Bebauung, Bepflanzung usw.)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Baugebiete

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung

- MD(E)I:
  Max. I Vollgeschoss, GRZ 0,4, GFZ 0,7, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, Dachneigung 18-45°, Drempelhöhe max. 1,00 m
- MD(E)II:
  Max. II Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,8, offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, Dachneigung 18-38°, (bei eingeschossiger Bebauung werden zugelassen: GFZ 0,7, Dachneigung 18-45°, Drempelhöhe max. 1,00 m)
- MDII*:
  max. II Vollgeschosse, GRZ 0,6, GFZ 1,2, offene Bauweise, Dachneigung 18-45°

Weitere Festsetzungen:

1. Dachziegel sind im gesamten Planbereich nur in den Farbtönen Rot, Braun, Anthrazit, Grau und Schwarz zugelassen.
2. Auf jedem Baugrundstück ist je 100 m² versiegelter Fläche ein hochkroniger Laubbaum bzw. ein Obstbaum anzupflanzen (siehe Pflanzliste).
3. Eingeschränktes Dorfgebiet (MD(E)) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 u. 3 BauNVO.
4. Nebengebäude werden mit Flachdach zugelassen.
5. Im MDII*-Gebiet werden auch Hauptgebäude mit Flachdach zugelassen.
6. Die Zahl der Wohnungen je Gebäude wird für die Bereiche MD(E)I und MD(E)II beim Einzelhaus auf zwei Wohnungen und bei einer Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt.

Der Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan wurde durch den Rat der Gemeinde Stemwede gem. § 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB am 25.04.2018 gefasst.

Stemwede, den 22.10.2018 Der Bürgermeister

_____

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB ist in der Zeit vom 09.07.2018 bis zum 10.08.2018 erfolgt.

Stemwede, den 22.10.2018 Der Bürgermeister

_____

Dieser Bebauungsplan ist vom den Rat der Gemeinde Stemwede gemäß § 10 BauGB am 11.10.2018 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 22.10.2018 Der Bürgermeister

_____

Dieser Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten und wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stemwede, den Der Bürgermeister

_____