

Gemeinde Stemwede

Bebauungsplan Nr. 3.7 „Schröttinghauser Straße“

4. 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
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- anzupflanzende Einzelbäume
- 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 und 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)

Weitere Festsetzungen

1. Dachziegel sind im gesamten Plangebiet 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. 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.

Hinweis:

Auf die von dem westlich vorhandenen Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 3.12 „Westerfeld“) auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wird ausdrücklich hingewiesen. Diese sind als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Auf die Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes (z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern sowie die Lage der Wohn- und Schlafräume in Gebäuden) wird ebenfalls hingewiesen.