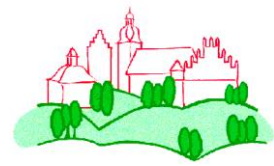


Öffentliche Versammlung

22.09.2011, 19:00 Uhr



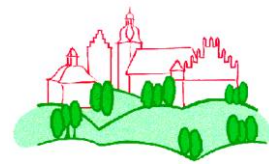
zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Nr. 125 „Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

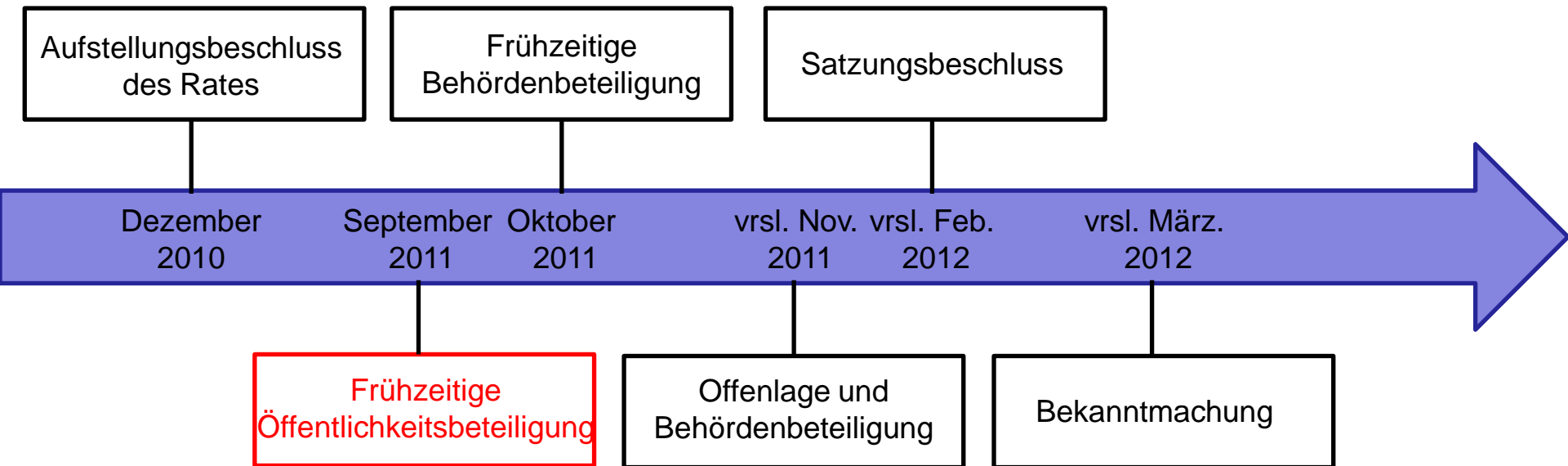


Ablauf



- 1 . Begrüßung / Anlass
2. Informationen zum Bebauungsplanverfahren
3. Information zu den künftigen Inhalten des Bebauungsplanes
4. Erörterung

Verfahrensablauf



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



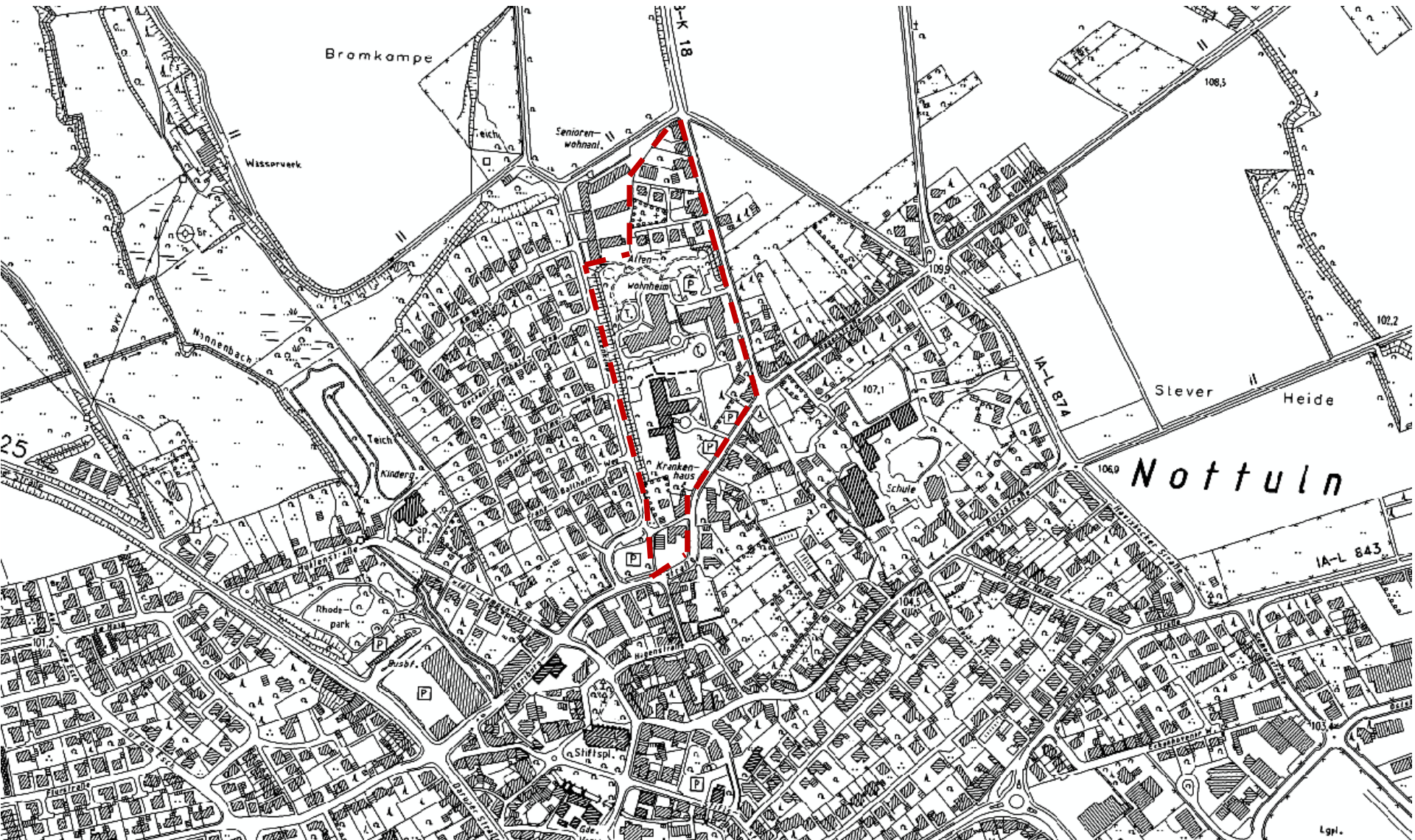
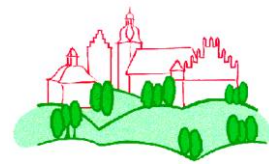
3 Absatz 1 Baugesetzbuch

*Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung **öffentlich zu unterrichten**; ihr ist **Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung** zu geben.*

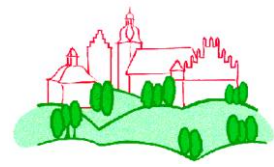
3 Absatz 2 Baugesetzbuch

*Die fristgemäß abgegebenen **Stellungnahmen sind zu prüfen**; das Ergebnis ist mitzuteilen.*

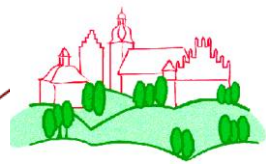
Geltungsbereich



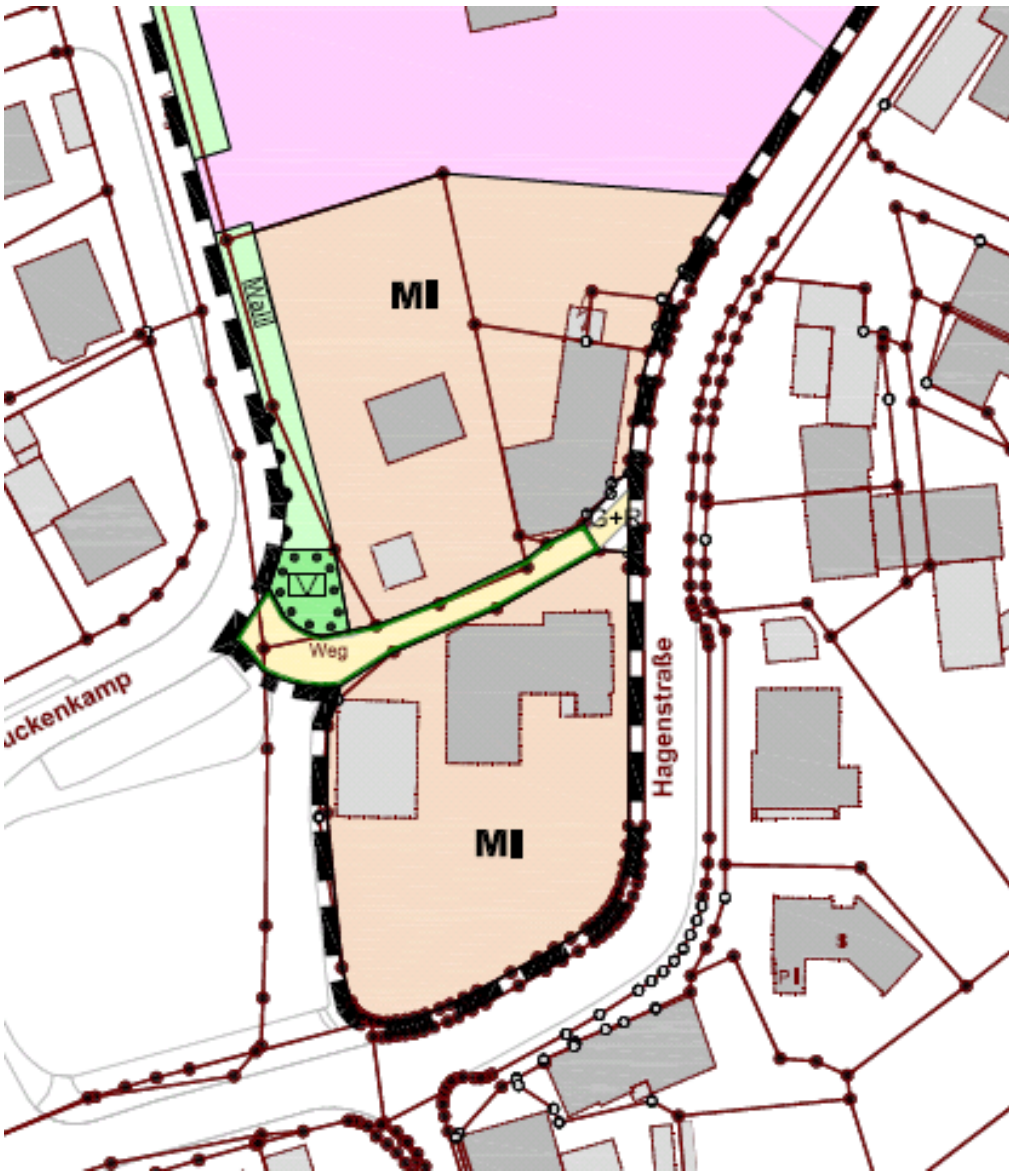
Wohngebiet im Nordteil



Bereich für soziale Zwecke



Mischgebiet im Südteil



1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spelawirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gem. § 4 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Alle anderen Nutzungen gem. § 6 Absatz 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.

1.1 Mischgebiete

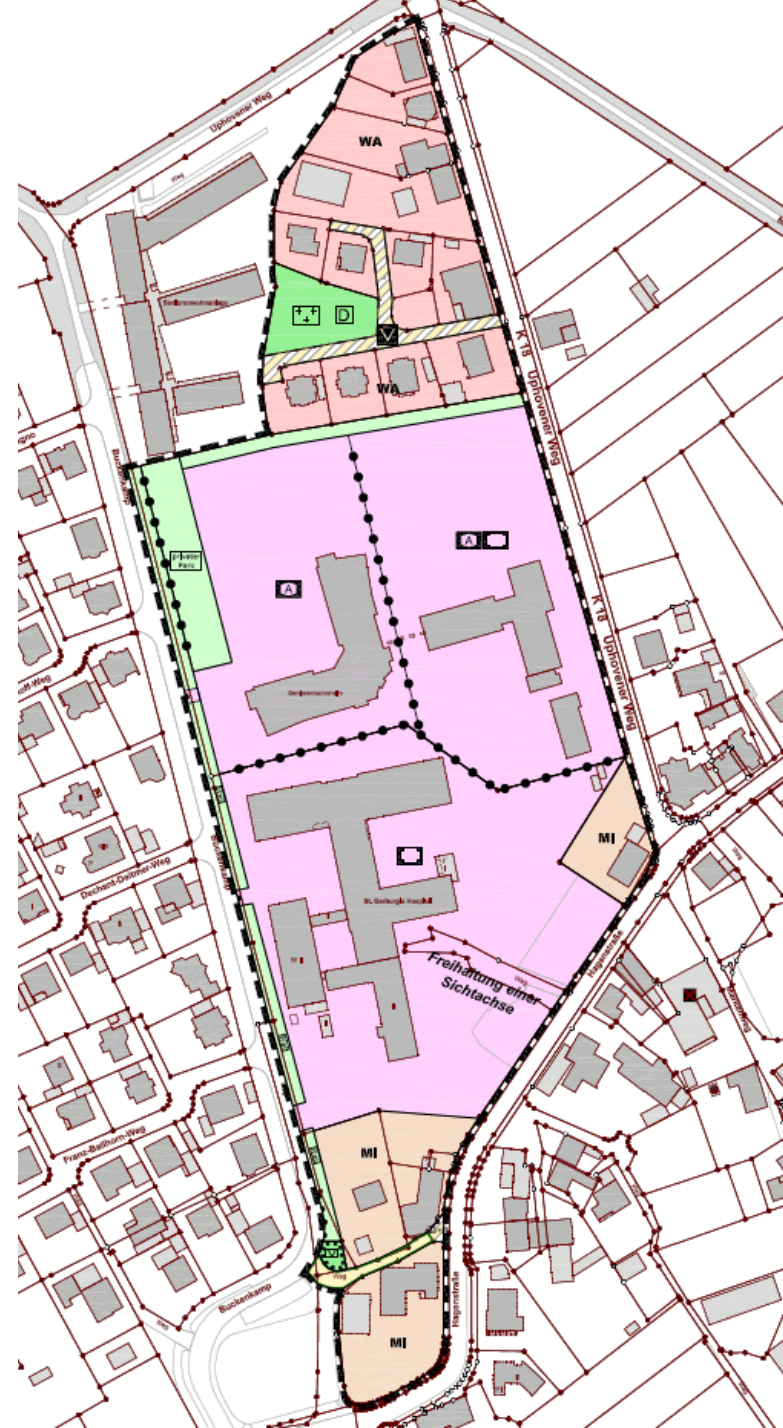
In den Mischgebieten (MI) sind gem. § 6 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Absatz 4 und 5 BauNVO nur folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen, Schank- und Spelawirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume und Gebäude für freie Berufe

Alle anderen Nutzungen gem. § 6 Absatz 2 und 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) auf maximal 2 Wohnungen beschränkt. Die Doppelhaushälfte gilt als ein Gebäude.



Gestalterische Festsetzungen

1. Baukörpergestaltung

Die Fassaden der Gebäude innerhalb der Mischgebiete und der Flächen für den Gemeinbedarf sind überwiegend in Verblendmauerwerk oder Sandstein auszuführen, Dies gilt nicht für Nebenanlagen und Garagen.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Doppelhäuser als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe auszubilden.

2. Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der jeweiligen Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Hinweisschilder mit einer Größe der Ansichtsfläche bis maximal 0,5 m² zulässig.
- Werbeanlagen dürfen die Traufe oder Attika der jeweiligen Gebäude nicht überschreiten.
- Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

