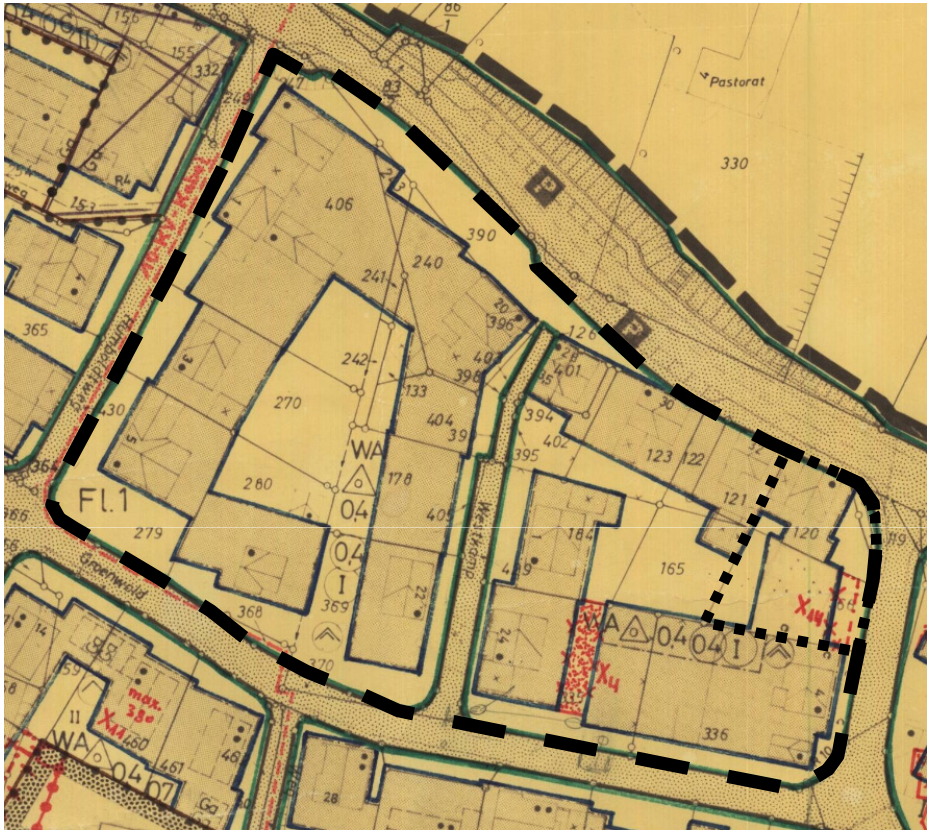
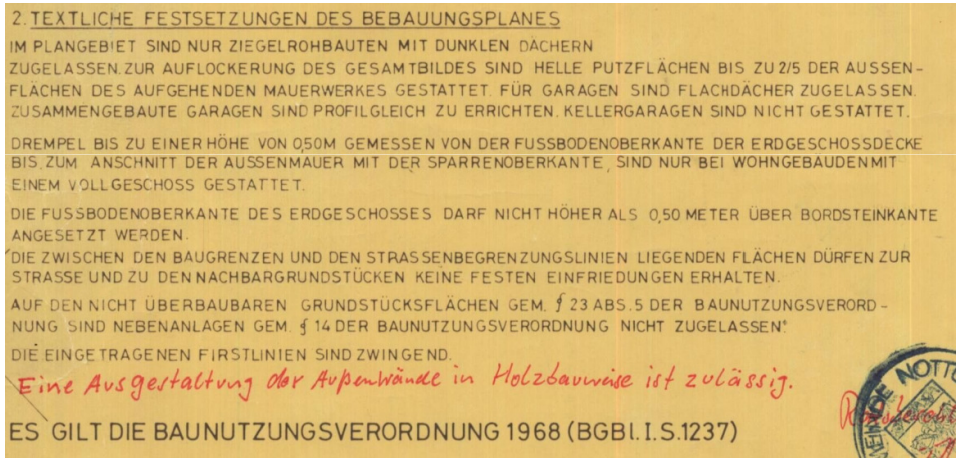


Bebauungsplan Nr. 007 Schapdetten Süd-Ost
Ausschnitte der potentiellen Änderungsbereiche,
ohne Maßstab

Beschlussvorschlag a)
Änderungsbereich groß

Beschlussvorschlag b)
Änderungsbereich klein


2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

IM PLANGEBIET SIND NUR ZIEGELROHBAUTEN MIT DUNKLEN DÄCHERN ZUGELASSEN. ZUR AUFLOCKERUNG DES GESAMTBILDES SIND HELLE PUTZFLÄCHEN BIS ZU 2/5 DER AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES GESTATTET. FÜR GARAGEN SIND FLACHDÄCHER ZUGELASSEN. ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN. KELLERGARAGEN SIND NICHT GESTATTET.

DREMPEL BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50M GEMESSEN VON DER FUSSBODENOBERKANTE DER ERDGESCHOSSDECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPARRENOBERKANTE, SIND NUR BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS GESTATTET.

DIE FUSSBODENOBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 METER ÜBER BORDSTEINKANTE ANGESETZT WERDEN.

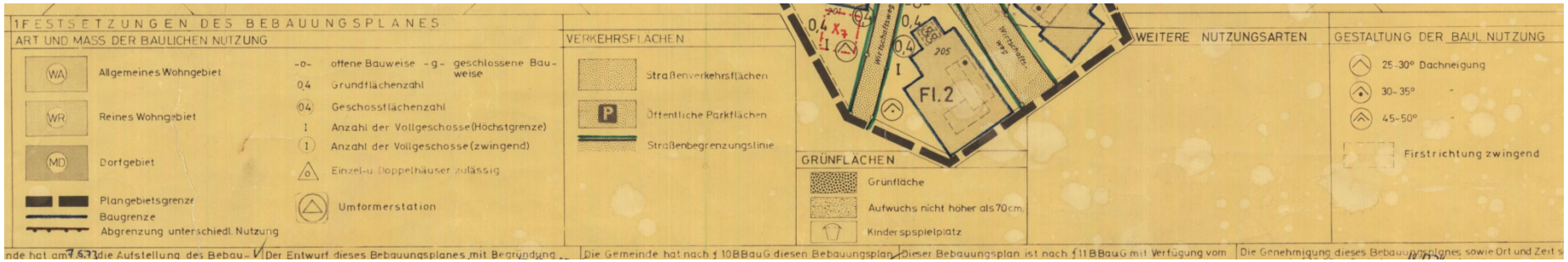
DIE ZWISCHEN DEN BAUGRENZEN UND DEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN LIEGENDEN FLÄCHEN DÜRFEN ZUR STRASSE UND ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN KEINE FESTEN EINFRIEDUNGEN ERHALTEN.

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 23 ABS. 5 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG NICHT ZUGELASSEN.

DIE EINGETRAGENEN FIRSTLINIEN SIND ZWINGEND.

Eine Ausgestaltung der Außenwände in Holzbauweise ist zulässig.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (BGBl. I. S. 1237)


1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
WR Reines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
Plangebietsgrenze
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

-o- offene Bauweise -g- geschlossene Bauweise
0,4 Grundflächenzahl
(0,4) Geschossflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
(I) Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
Umformerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN

Grünfläche
Aufwuchs nicht höher als 70 cm.
Kinderspielplatz

WEITERE NUTZUNGSARTEN

GESTALTUNG DER BAUL. NUTZUNG

25-30° Dachneigung
30-35° "
45-50° "
Firstrichtung zwingend

Fl. 2

Anlage 3 zur Vorlage
091/2013