

Gemeinde Wiefelstede

Bebauungsplan Nr. 29 I

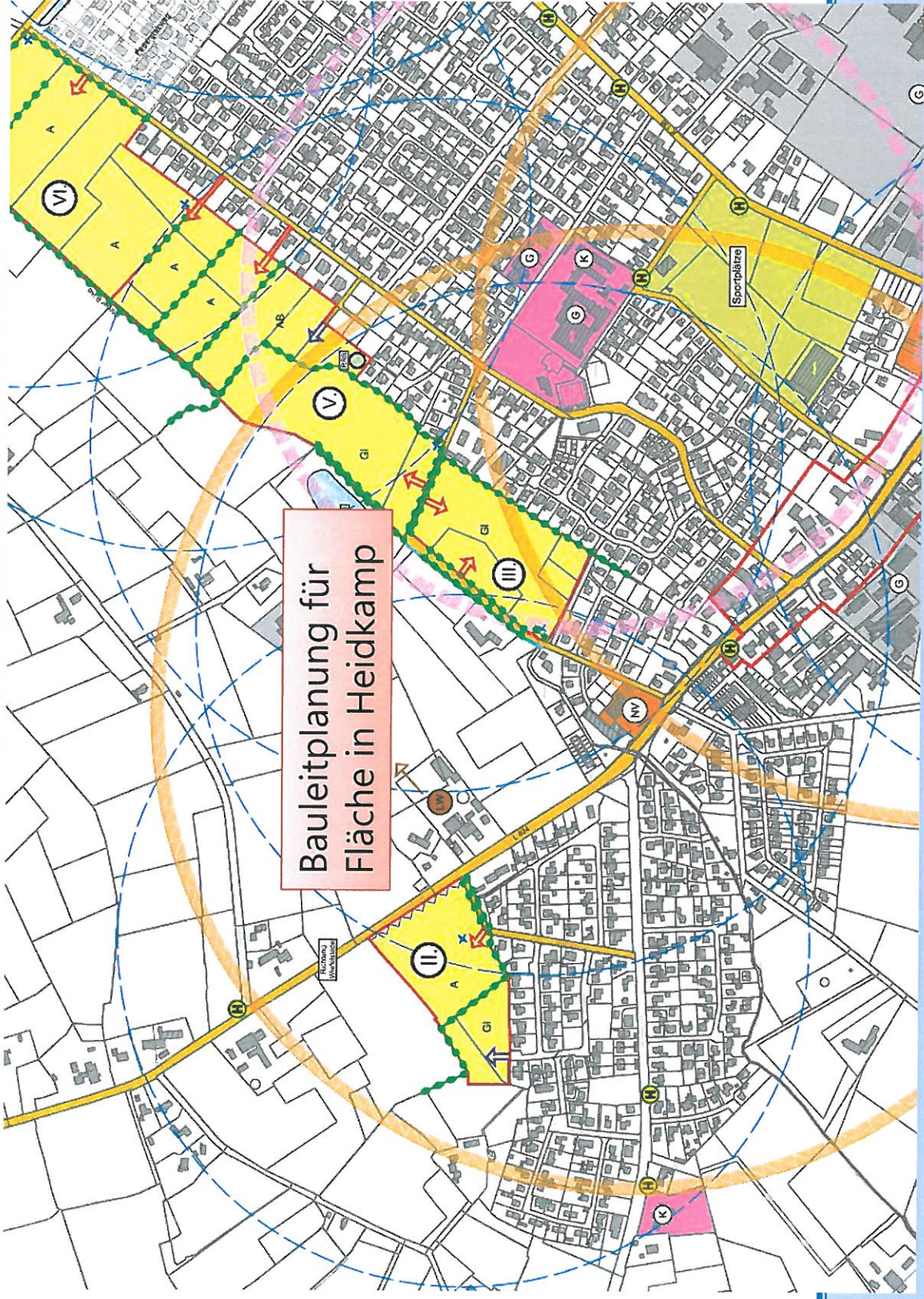
Erweiterung des Wohngeländes Heidkamp (Siedlung)

109. Änderung des Flächennutzungsplanes

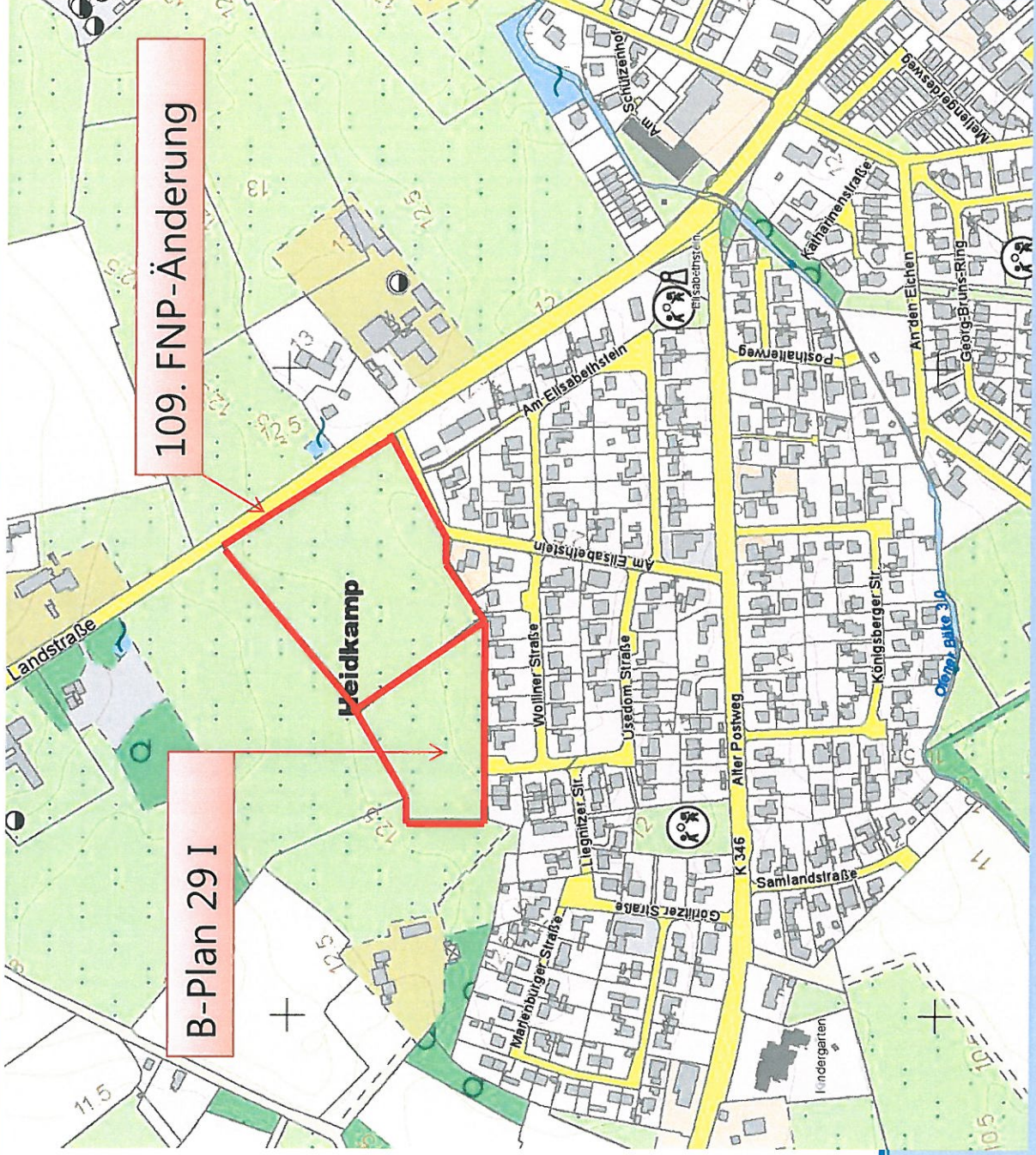
Bau- und Umweltausschuss am 09.11.2015

Anlagen zu
Top 110+111

Entwicklungsflächen Metjendorf



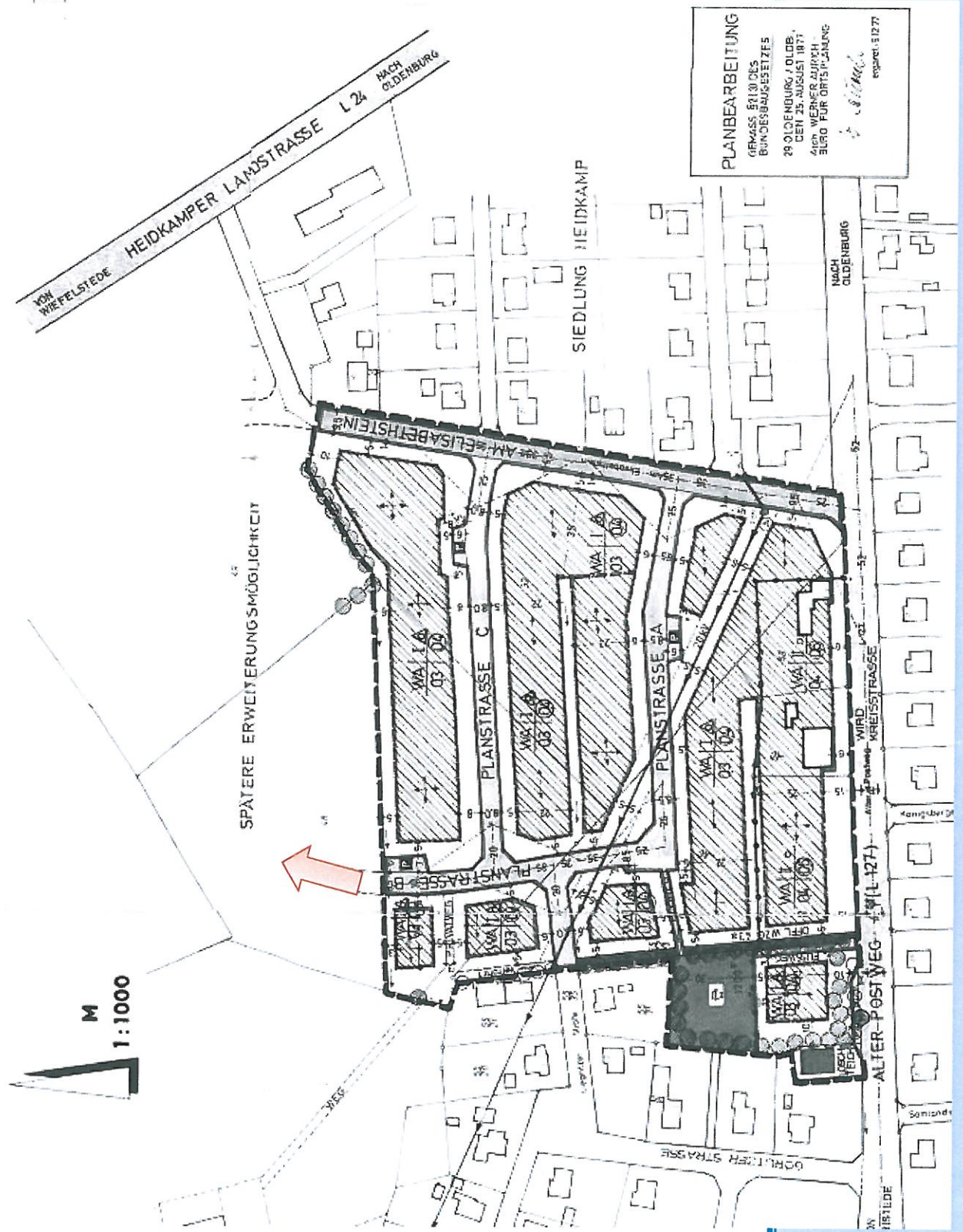
Übersichtsplan



Biotoptypen



Anschlussplan Nr. 29 „Heidkamp“



Vorentwurf des Bebauungsplanes 29 I

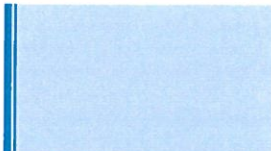
WA	II
0,4	
	FH _{max} = 9,00m

*Grundstück
charakter
Es soll eine
Ausbindungs-
möglichkeit
für eine spätere
Fortführung der
Erchließung
in den B. Plan-
entwurf einge-
arbeitet werden.*

Wohnen



Erschließungskonzept



Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Wohngebiete

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet die folgenden Ausnahmen gemäß § 4 (3) der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

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

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulicher Anlagen wie folgt begrenzt:

- a) Die Firsthöhe darf eine Höhe von 9 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenbezugspunkt in der Wolliner Straße. Der obere Daches (gemessen in Fassadenmitte).

Firsthöhe max. 9,00 m

- b) Die Traufhöhe darf eine Höhe von 5,50 m nicht überschreiten.

Traufhöhe max. 5,50 m

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Höhe der Außenwand und den äußeren Schnittlinien von Dachhaut und Außenwand.

Sockelhöhe max. 5,50 m

3. Oberkante Erdgeschossfußboden

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 60 cm über Niveau der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße nicht überschreiten. Als Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des neu einzumessenden Baugrundstückes mit der Mittelachse der Straßenverkehrsfläche.

Textliche Festsetzungen

4. Mindestgrundstücksgrößen

Die Mindestgrundstücksgröße wird wie folgt festgesetzt:

- a) für Grundstücke mit Einzelhäusern 450 qm
- b) für Grundstücke mit Doppelhaushälften 300 qm.

5. Anzahl der Wohneinheiten

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden und Wohnungen pro Wohngebäude und eine Wohnung

Einzelhausgrundstück max. 450 qm /
max. 2 Wohnungen,
Gebäudelänge max 15 m

6. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zu einer Längenbeschränkung von 15 m für ein Einzelgaragen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäudelängen nicht anzurechnen.

Doppelhausgrundstück max. 300 qm/
max. 1 Wohnung,
Gebäudelänge max. 10 m

7. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

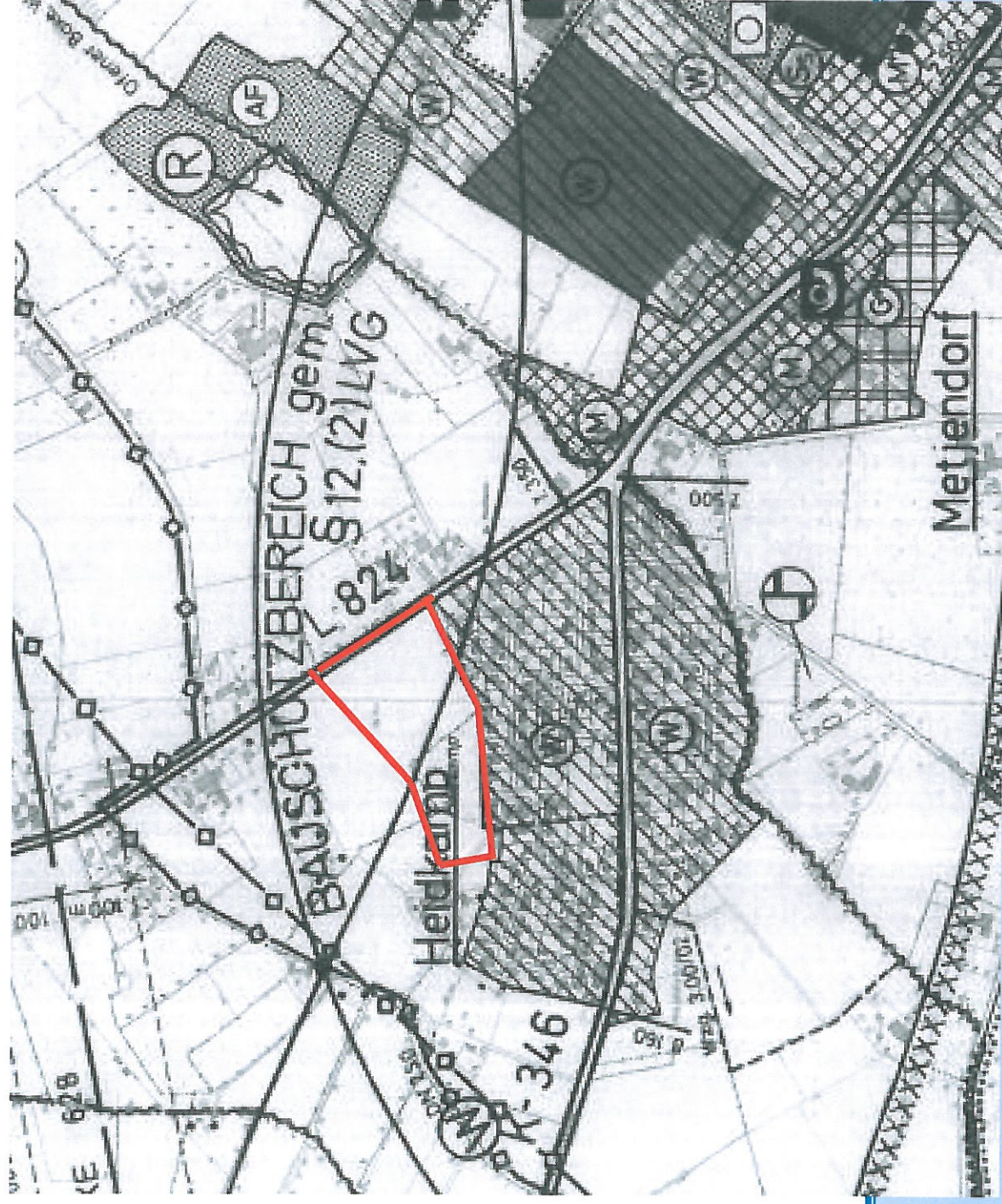
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB sind Garagen und überdachte Einstellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft

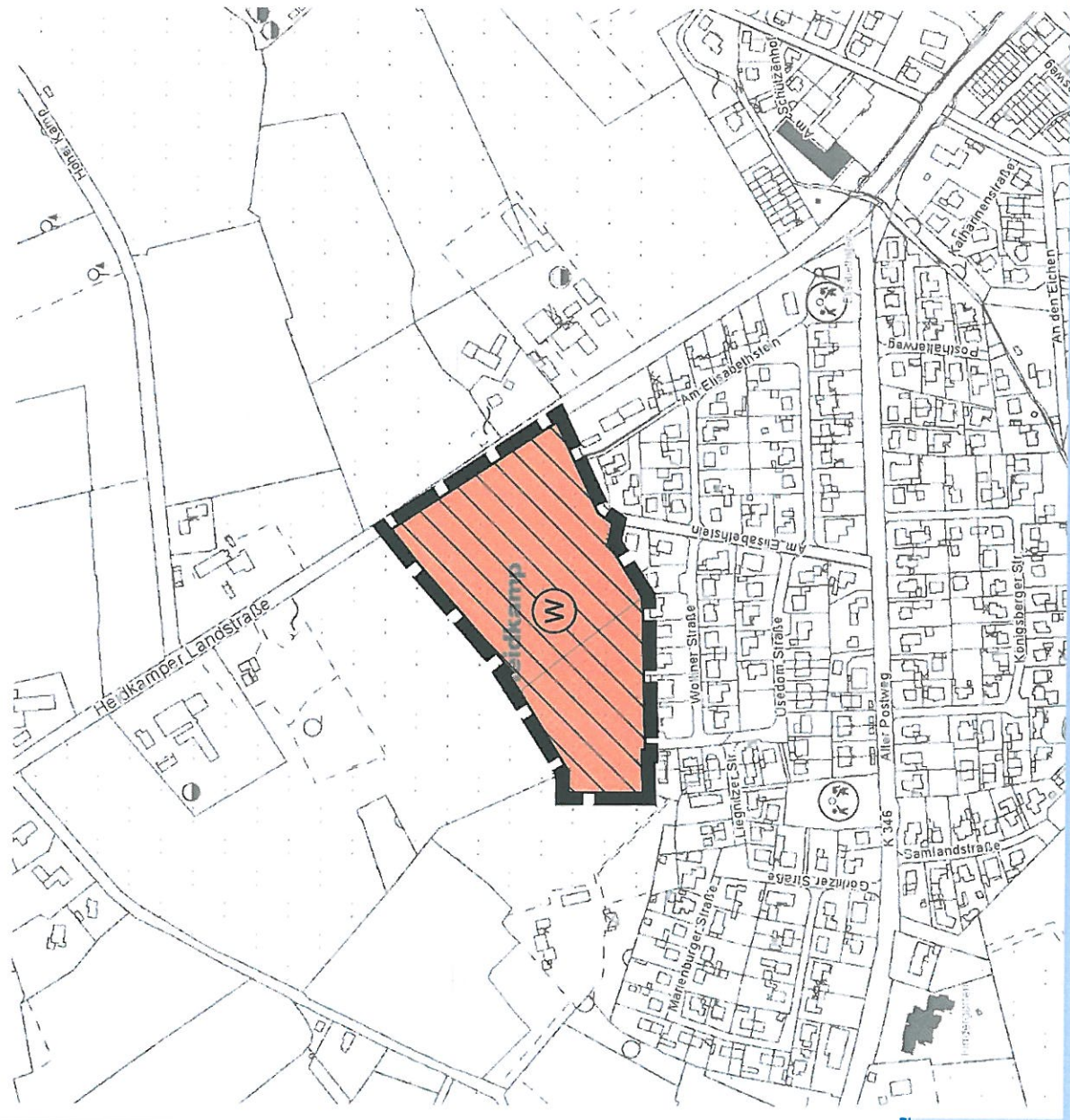
Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB gekennzeichneten Flächen neu anzulegen.

Maßnahme:
Umlegung Graben

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



109. FNP-Änderung



klärung

der FNP-Änderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit