Vorhaben- und Erschließungsplan „Langer Weg“

Maßstab 1:1.000

I. Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

I zulässig sind Gebäude mit maximal 1 Vollgeschoß
Es sind ausschließlich Sattel-, Walm- u. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° zulässig. Die Dacheideckung erfolgt in roten, braunen, schwarzen, grauen Farbtönen.

0,4 zulässige Grundflächenzahl

ED offene Bauweise -nur Einzel- und Doppelhäuser-

überbaubare Grundstücksflächen

öffentliche Verkehrsfläche

II. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
Die bezeichneten Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen, Sträuchern bzw. Hecken zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind bis spätestens 1 Jahr nach Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung anzulegen. Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

anzupflanzender Baum (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

nicht überbaubare Grundstücksflächen (Gartenflächen)

Die Erschließungsfläche ist wasser- und luftdurchlässig (z. B. Drainpflaster) zu befestigen.

Garagenzufahrten und offene Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind wasser- und luftdurchlässig (z. B. mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen) zu befestigen.

III. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Bielefeld, Tel.: 0521/5200250, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

18.04.1995 Bu. / 24.04.1995 Bu./ 07.07.1995 Bu.