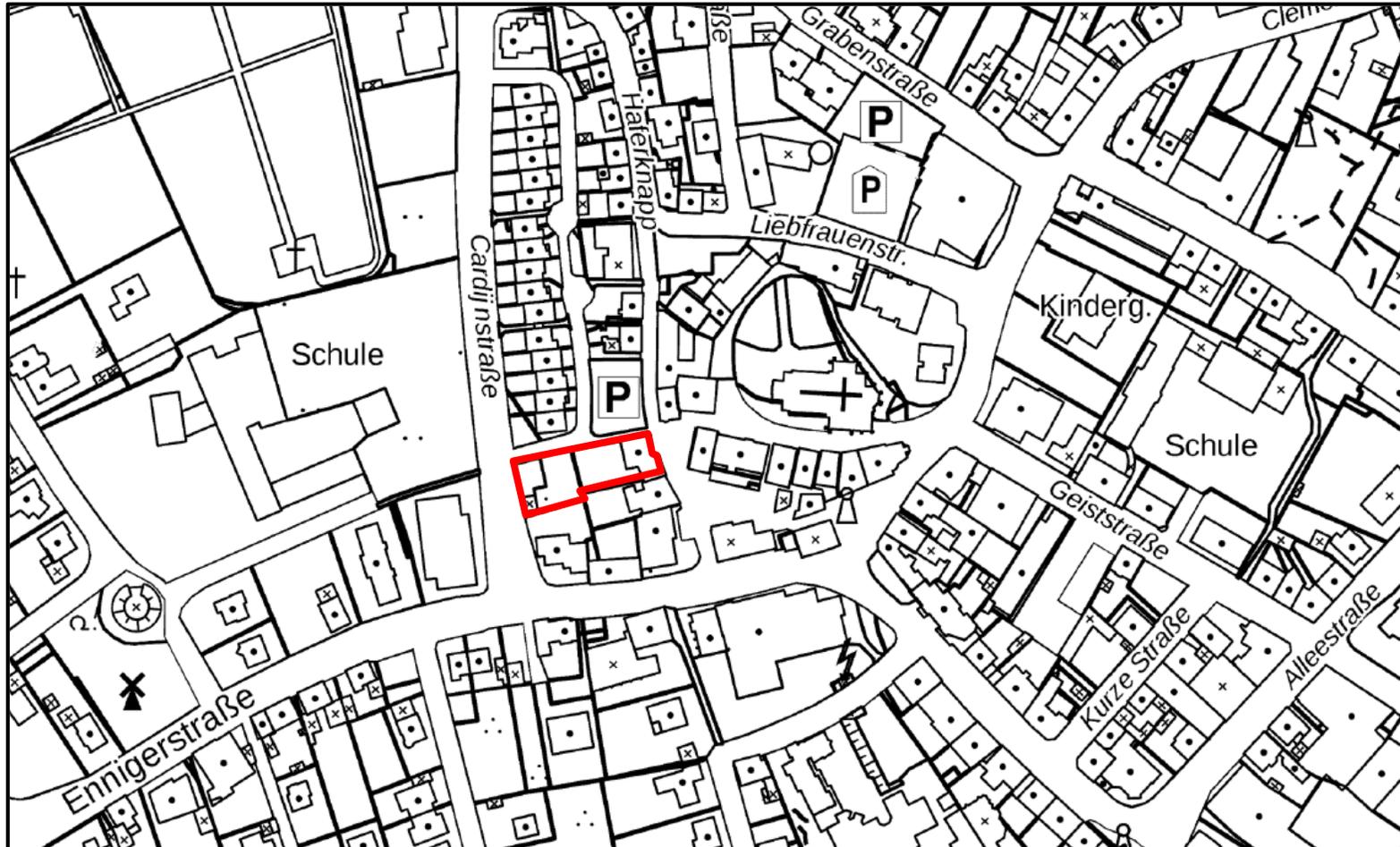


TOP 7

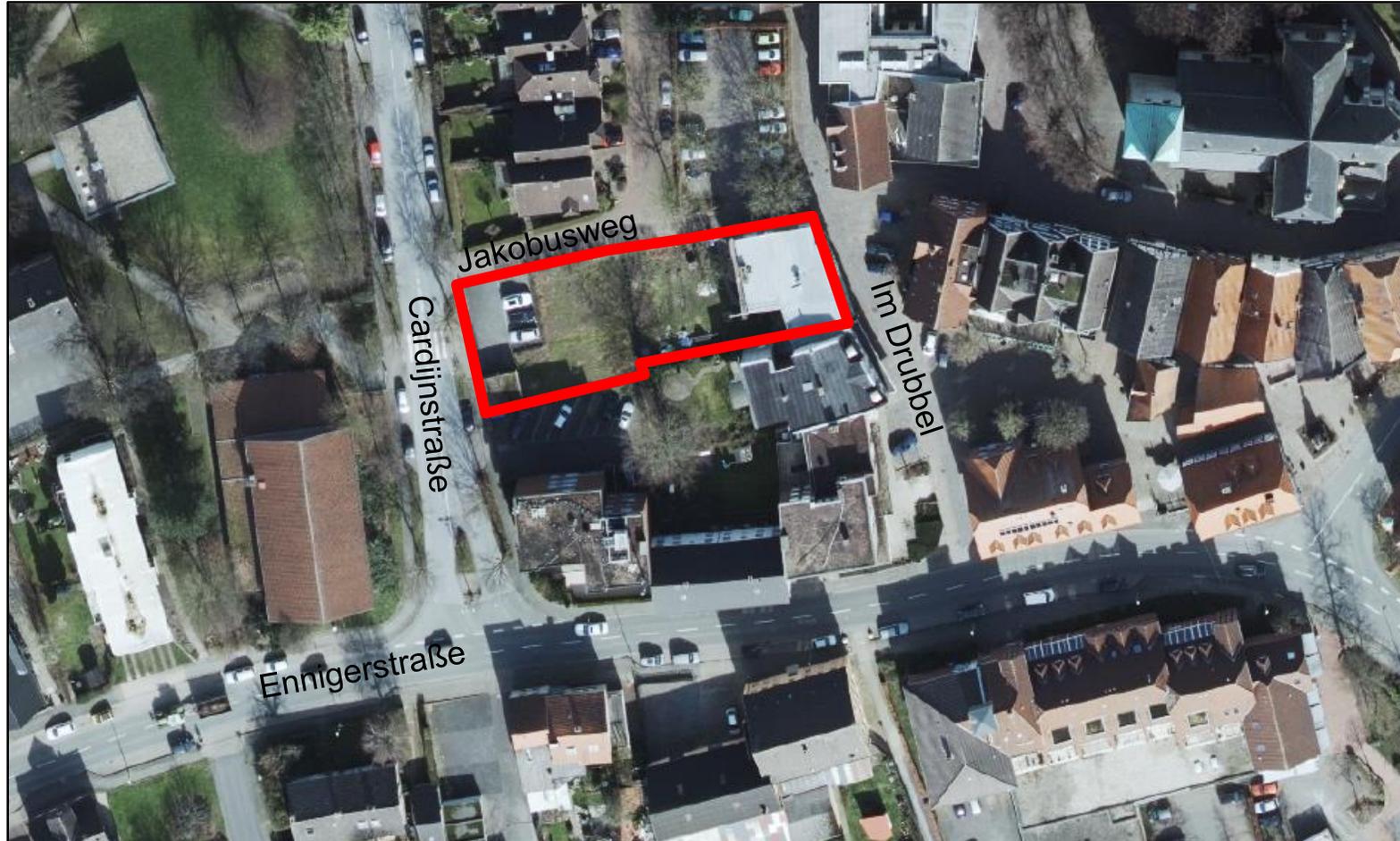
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.1 „Haferknapp“ 1. Änderung der 1. Änderung

Überleitung in das beschleunigte Verfahren
gem. § 13a BauGB
Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Lage des Vorhabens im Stadtgebiet



Lage des Vorhabens im Stadtgebiet



Eindrücke vor Ort

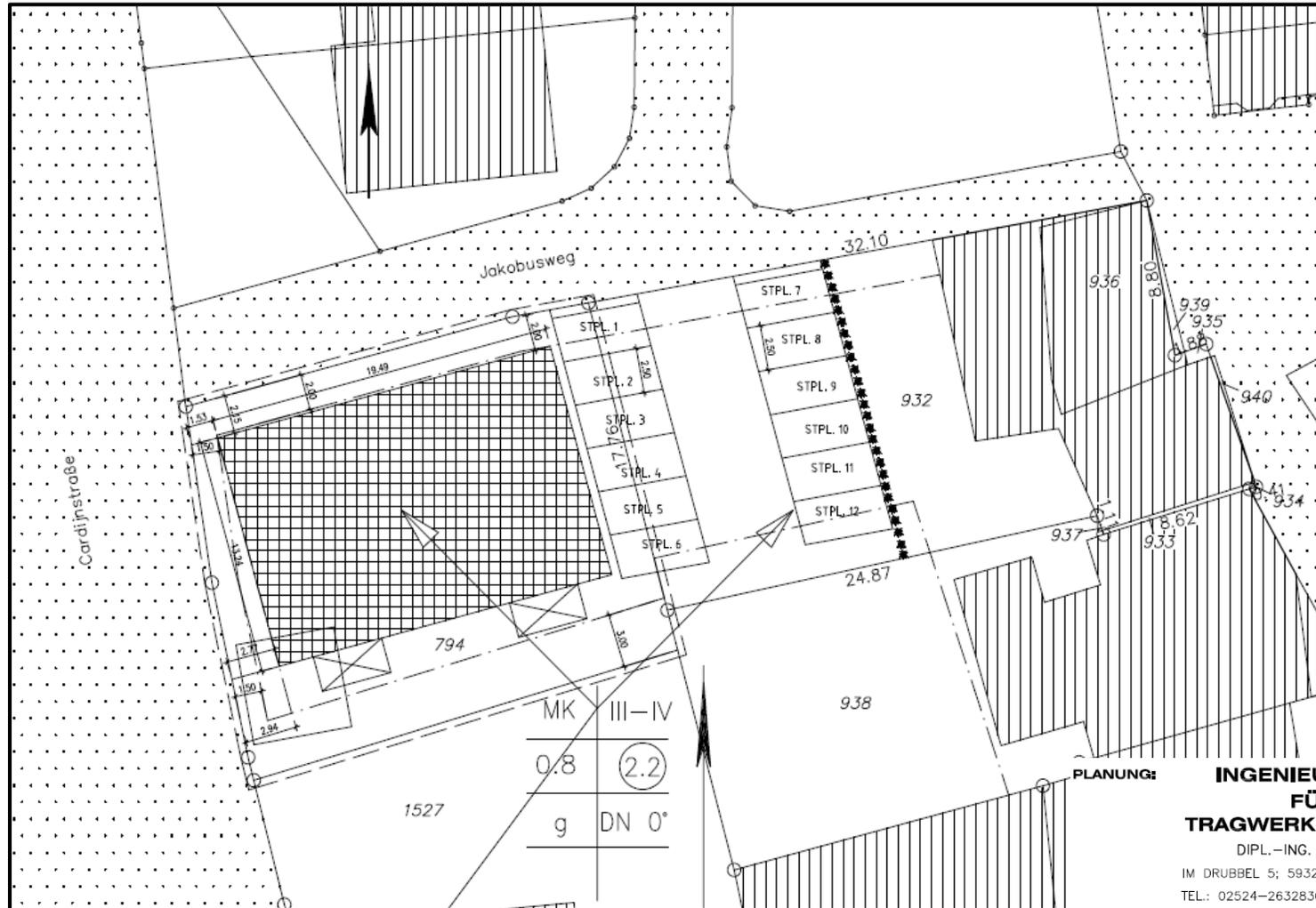


Blick von dem Jakobusweg
östlicher Plangebietsbereich



Blick von dem Jakobusweg
westlicher Plangebietsbereich

Lageplan Vorhaben

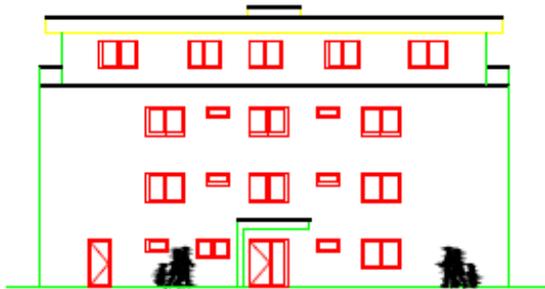


PLANUNG:

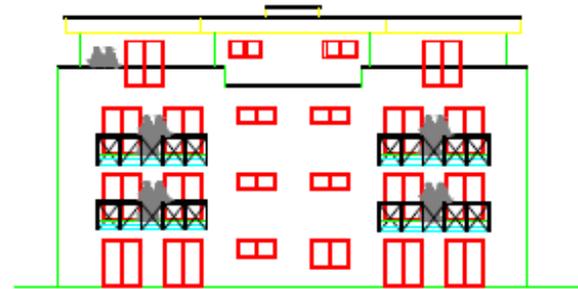
**INGENIEURBÜRO
FÜR
TRAGWERKSPLANUNG**

DIPL.-ING. FERIT YIGIT
IM DRUBBEL 5; 59320 ENNIGERLOH
TEL.: 02524-2632830; FAX: 02524-2632831
e-mail: ferit.yigit@freenet.de

Ansicht zum Vorhaben



Nordwest



Südost

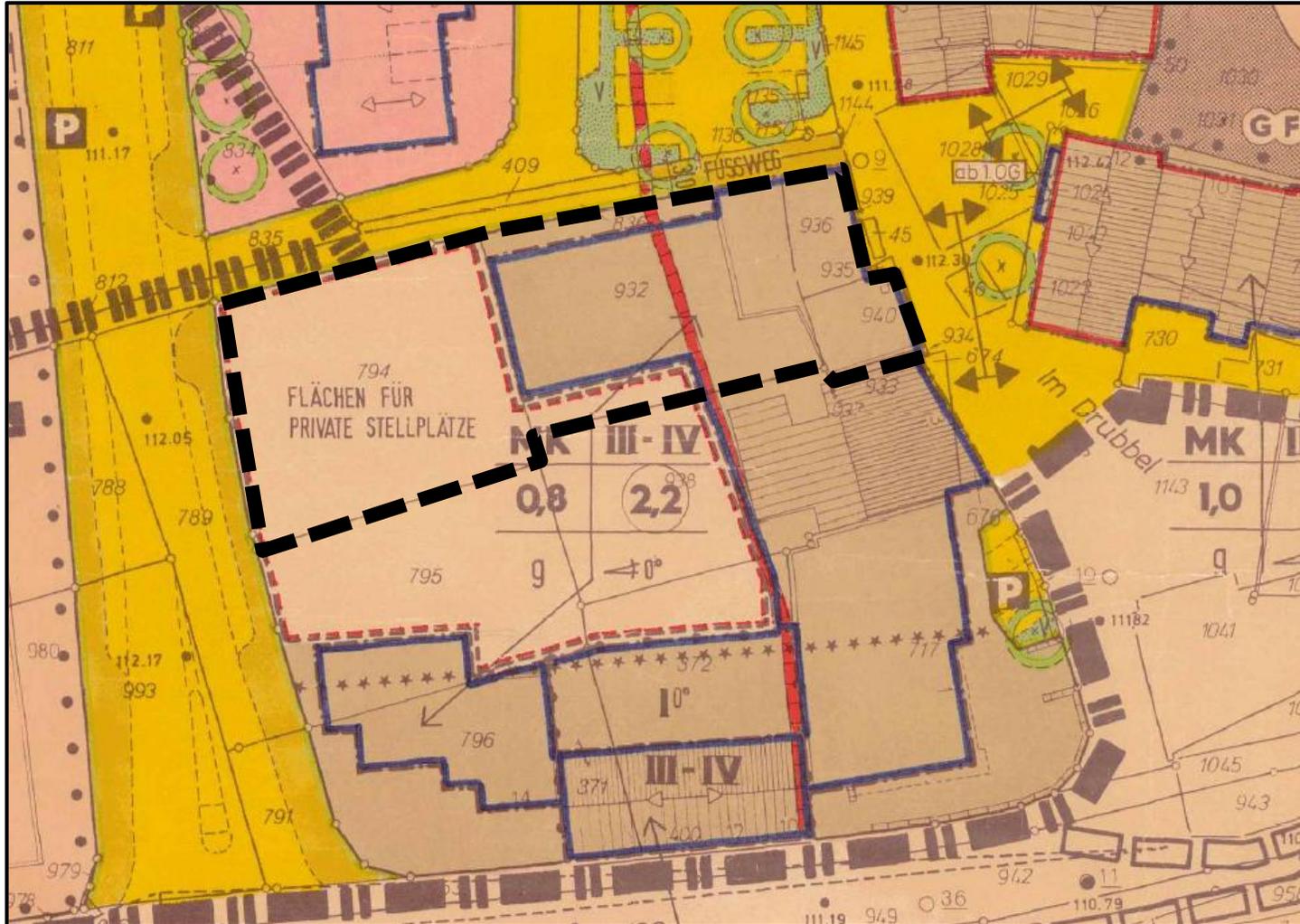


Nordost

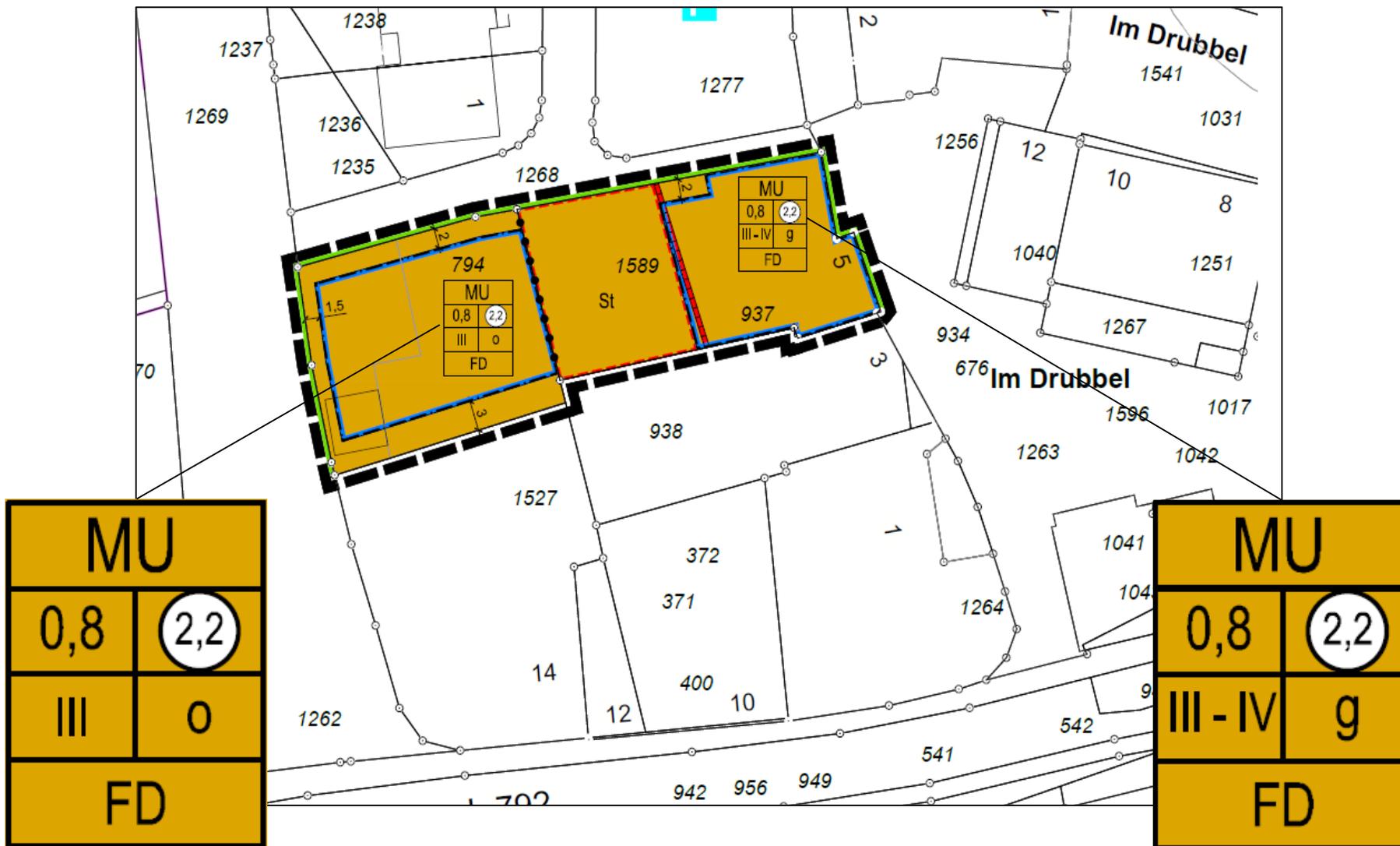


Südwest

Derzeit rechtskräftiger Bebauungsplan



5. Bebauungsplanänderung



Urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude gem. § 6a (2) Ziffer 1 BauNVO
- Geschäfts- und Bürogebäude gem. § 6a (2) Ziffer 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem. § 6a (2) Ziffer 3 BauNVO
- Sonstige Gewerbebetriebe gem. § 6a (2) Ziffer 4 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 6a (2) Ziffer 5 BauNVO

Unzulässig sind gem. § 1 (6) Ziffer 1 BauNVO:

- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind gem. § 6a (3) Ziffer 1 BauNVO
- Tankstellen gem. § 6a (3) Ziffer 2 BauNVO

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen

gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB

Garagen bzw. Tiefgaragen gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB i.V.m. § 21a BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und der Garagenöffnung bzw. -zufahrt muss ein Stauraum mit einem Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten werden.

Festsetzungen nach Landesrecht gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Örtliche Bauvorschrift (§ 89 BauO NRW)

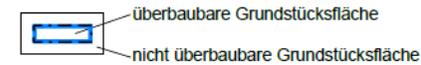
Dachauf- und Dachausbauten sind generell unzulässig.

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise

 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Geschossflächenzahl nicht entgegensteht.



Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

gem. § 9 (1) Ziffer 4, 19 und 22 BauGB i. V. m. § 12 (6), § 14 (1) und § 21a BauNVO

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zu- und Abfahrten gem. § 9 (1) Ziffer 22 BauGB

St Flächen für oberirdische Stellplätze

Grenzen und Abgrenzungen

gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Förmliche Gestaltungsfestsetzungen

FD Flachdach

Nachrichtliche Übernahme

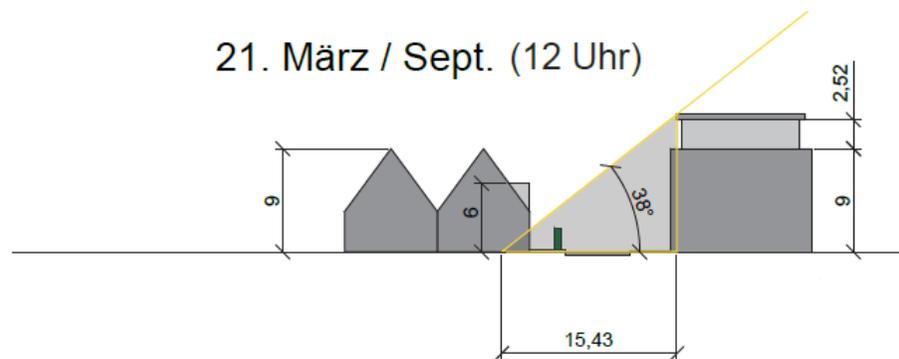
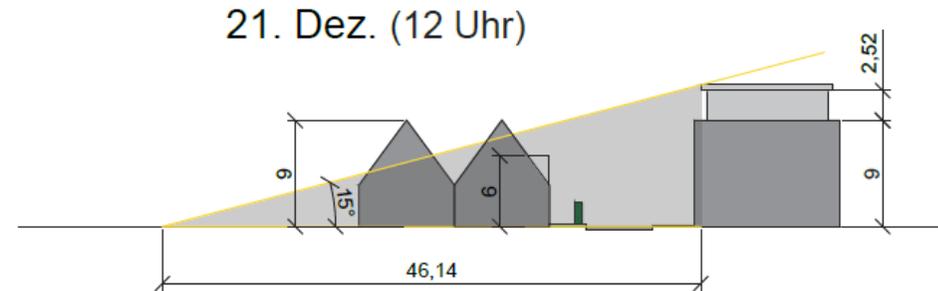
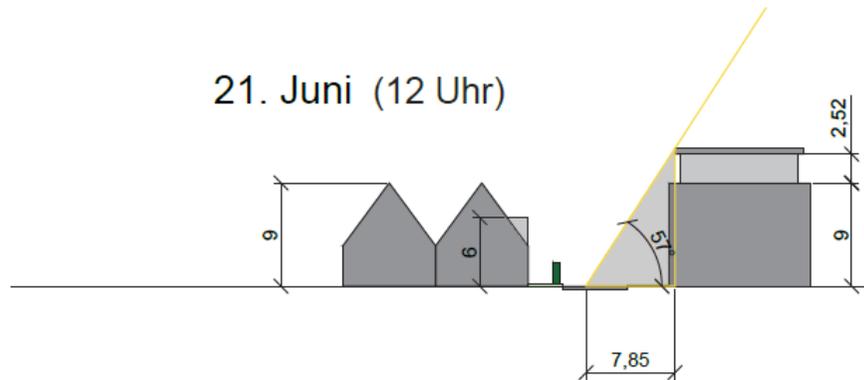
 Denkmalbereich gem. § 2 (3) Denkmalschutzgesetz

IV. Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG (Töten und Verletzen von Tieren) sollte die Inanspruchnahme von Gehölzen und Gebäuden außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln (01. März bis 30. September) erfolgen. Fäll- / Rohdungs- und Abbrucharbeiten sollten dementsprechend zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Verschattung



Die Einhaltung der Mindestanforderungen an die Besonnungsdauer einer Wohnung (gemäß DIN 5034-1) wird ohne weiteres sicherzustellen sein, dabei gilt eine Mindestbesonnungsdauer von 4 Stunden bzw. einer Stunde im Winter als ausreichend.

Auch wenn die Wohnhäuser mittags im Winter verschattet werden, ist eine Besonnung von mindestens einer Stunde gegeben.