

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/05 „Krähenholz“

Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)

Die Begründung zur Änderung ist beigefügt.

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Leopoldshöhe, Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe einsehbar.

Die Oberfläche von Stellplätzen und Zuwegungen ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen (Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit min. 30 % Fugenanteil o. ä.).

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Flachdächer und flach geneigte Dächer ($< 15^\circ$) zu mindestens 50 % mindestens extensiv zu begrünen. Bei einer extensiven Dachbegrünung ist eine Substratschicht von mindestens 10 cm mit einer Sedum-Kräuter-Mischung herzustellen. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

Zum Schutz vor Überflutung durch außergewöhnliche Regenergebnisse oder unvorhersehbare Betriebsstörungen sollten die im Plangebiet neu zu bebauenden Grundstücke durch geeignete konstruktive Maßnahmen überflutungssicher ausgestaltet werden. Als Bezugshöhe für die erforderlichen Maßnahmen gilt die Straßenoberfläche. Es werden u. a. folgende bauliche Maßnahmen empfohlen: Erdgeschossfußböden sollten mindestens in einer Stufenhöhe oberhalb der Bezugshöhe angeordnet werden, Tiefgaragen, Keller, Stauraumabschnitte und sonstige Räume unterhalb der Bezugshöhe sollten wasserundurchlässig ausgebaut werden, d. h. Kellerwände und Kellerschächte sowie Zugänge, Türen und Ausflüsse sollten durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch ausreichend hohe Aufkantung/Schwellen gegenüber der Bezugshöhe) gegen oberflächliches Eindringen von Niederschlagswasser geschützt werden. Die detaillierte Ausgestaltung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen bzw. geplanten Geländeverhältnisse festzulegen.

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de