

Bebauungsplan Nr. 36 (ohne Titel)

bestehend aus den Blättern

5613 S, 5612 N, 5612 S, 5611 N, 5712 N, 5712 S

Textliche Festsetzungen

Im Bereich der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Pumpwerk Handbeck werden in den neu ausgewiesenen Gewerbegebieten nur nicht abwasser- und grundwassergefährdende Betriebe zugelassen.

Dieser Bebauungsplan liegt im Bereich der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Pumpwerk Handbeck.

Bebauungsplan Nr. 36, 1. Änderung

- Walsumermarkstraße / Auguststraße -

Textliche Festsetzungen

1. Die Dachflächen der 1geschossigen Anbauten zwischen der Schmachtdorfer Straße und der Walsumermarkstraße sind so herzurichten, daß sie als Hof-flächen genutzt werden können.
2. Das Flurstück Nr. 312 dient zur Zeit als Wasserlauf III. Ordnung - Leitgraben - der Ableitung von Oberflächenwasser. Eine bauliche Nutzung dieses Flurstücks setzt die Verlegung des Wasserlaufes in einem besonderen Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz voraus.

Bebauungsplan Nr. 36, 1. Änderung, Blatt 1 a

- Walsumermarkstraße / Auguststraße -

Textliche Festsetzungen

Das Flurstück Nr. 349 dient zur Zeit als Wasserlauf III. Ordnung - Leitgraben - der Ableitung von Oberflächenwasser. Eine bauliche Nutzung dieses Flurstücks setzt die Verlegung des Wasserlaufes in einem besonderen Verfahren nach dem Wasserhaushaltsgesetz voraus.

Bebauungsplan Nr. 36, 2. Änderung

- Flandernstraße / Oranienstraße / Norbertstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Alle 3- und höhergeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdach.
2. Art und Maß von Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen können frei gewählt werden. Die Einfriedigungen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht überschreiten.
3. Vorhandene Bau- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen.

Ausnahmen können zugelassen werden

4. Die drei vorgesehenen Garagenanlagen sind bis zu max. 1,20 m ins Erdreich abzusenken.

Bebauungsplan Nr. 36, 3. Änderung

- Cäcilienstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Alle 3- und höhergeschossigen Wohnbauten erhalten Flachdach.
2. Art und Maß von Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen können frei gewählt werden. Die Einfriedigungen sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht überschreiten.
3. Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen.

Ausnahmen können zugelassen werden.
4. Die Tiefgaragen sind vollständig unter der Geländeoberfläche anzulegen. § 21 a Abs. 5 BauNVO ist anwendbar.