Gemeinde St. Michaelisdonn

Bebauungsplan Nr. 33 „Tieskamp“

für das Gebiet „zwischen der Hoper Straße, östlich der Bebauung und dem Tieskamp, westlich der Straße Sandleiden“

Stand : 09.04.2018- Entwurf

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

1.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

1.2 Als maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) gilt der höchste Punkt des Gebäudes (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

1.3 Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in den Teilgebieten WA1 und WA3 ist der höchste Punkt am Rand der festgesetzten Verkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück anschließt. Bezugspunkt für das Teilgebiet WA2 ist der in der Planzeichnung (Teil A) in diesem Teilgebiet festgesetzte Geländehöhenpunkt von 9,48 m über NHN (§ 18 (1) BauNVO).

2. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

2.1 Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen, Versiegelungen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

2.2 Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der Straßenverkehrsfläche einhalten.

3. Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In den vorderen Grundstücksbereichen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze der Baugrundstücke Nr. 11 bis Nr. 16 ist jeweils ein heimischer und standortgerechter Baum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Die geschützten Knicks sind auf der Grundlage des Erlasses mit den Durchführungsbestimmungen des Landesumweltministeriums vom 13.06.2013 i.d. jeweils geltenden Fassung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang einzelner Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz in Form von heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. (§ 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)