

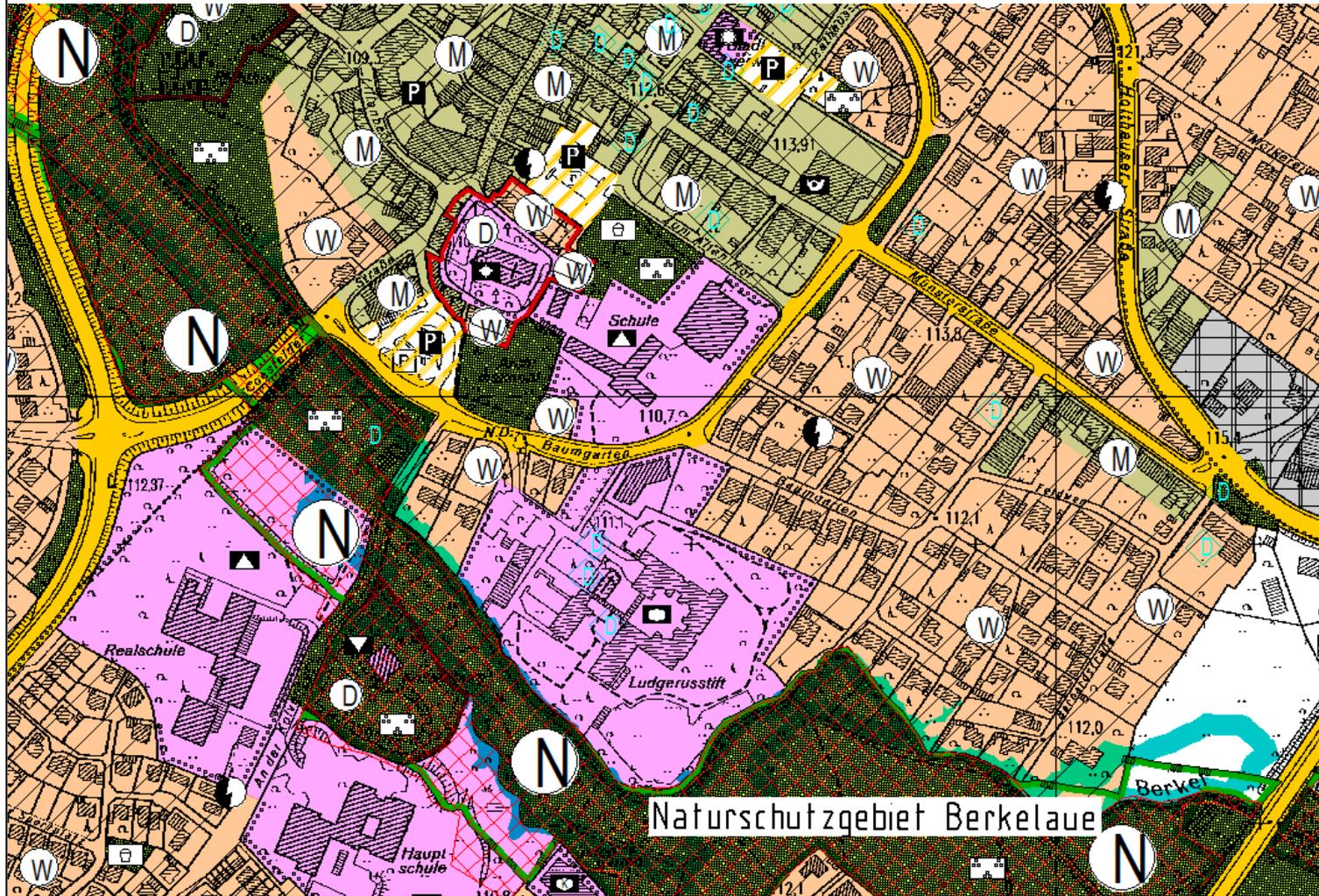
BEBAUUNGSPLAN „LUDGERUSSTIFT“



Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
06.09.2017

Flächen- nutzungsplan

Gemeinbedarfsfläche
für soziale Zwecke

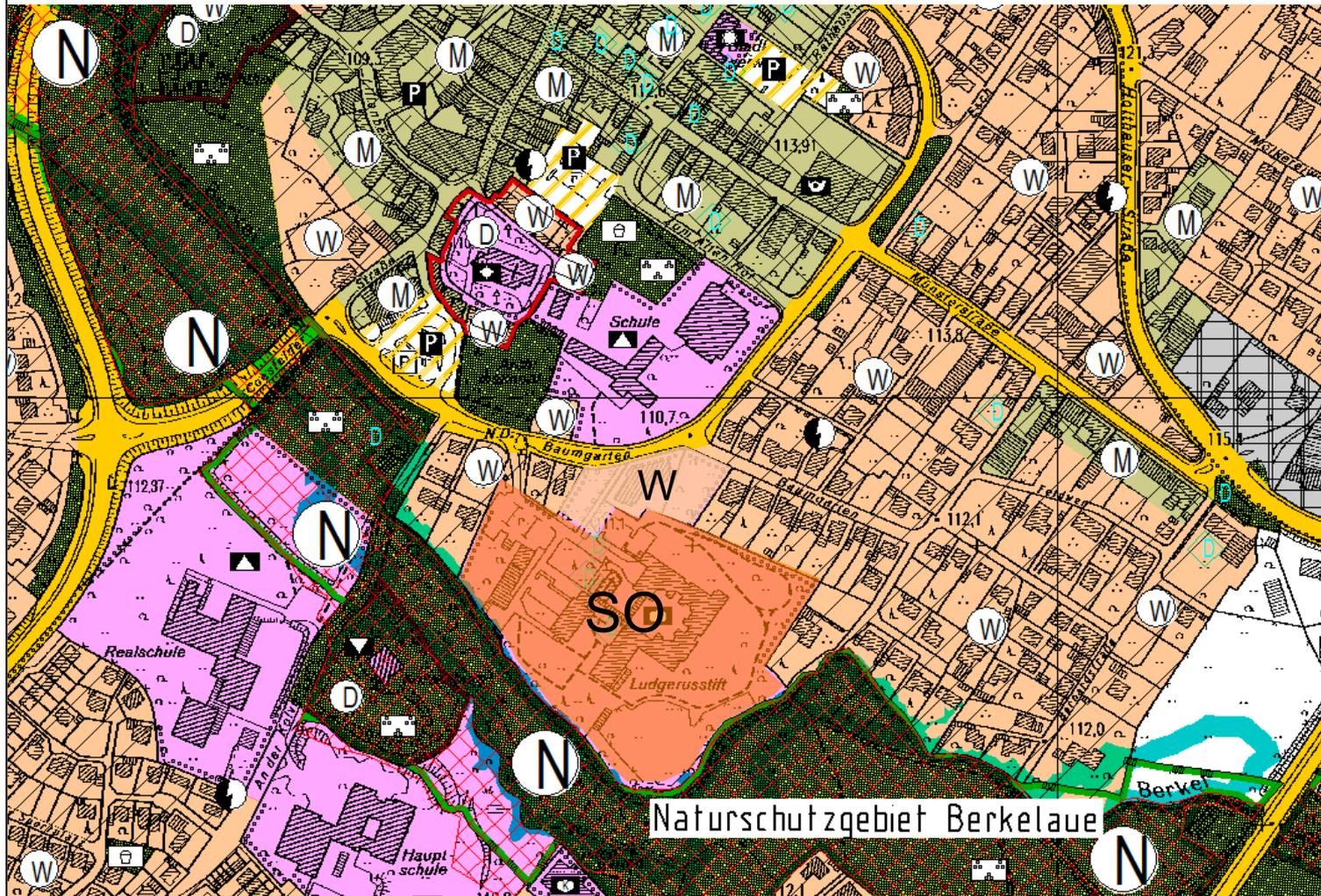


STADT
BILLERBECK

Flächen- nutzungsplan

Vorentwurf

Sonderbaufläche



STADT
BILLERBECK

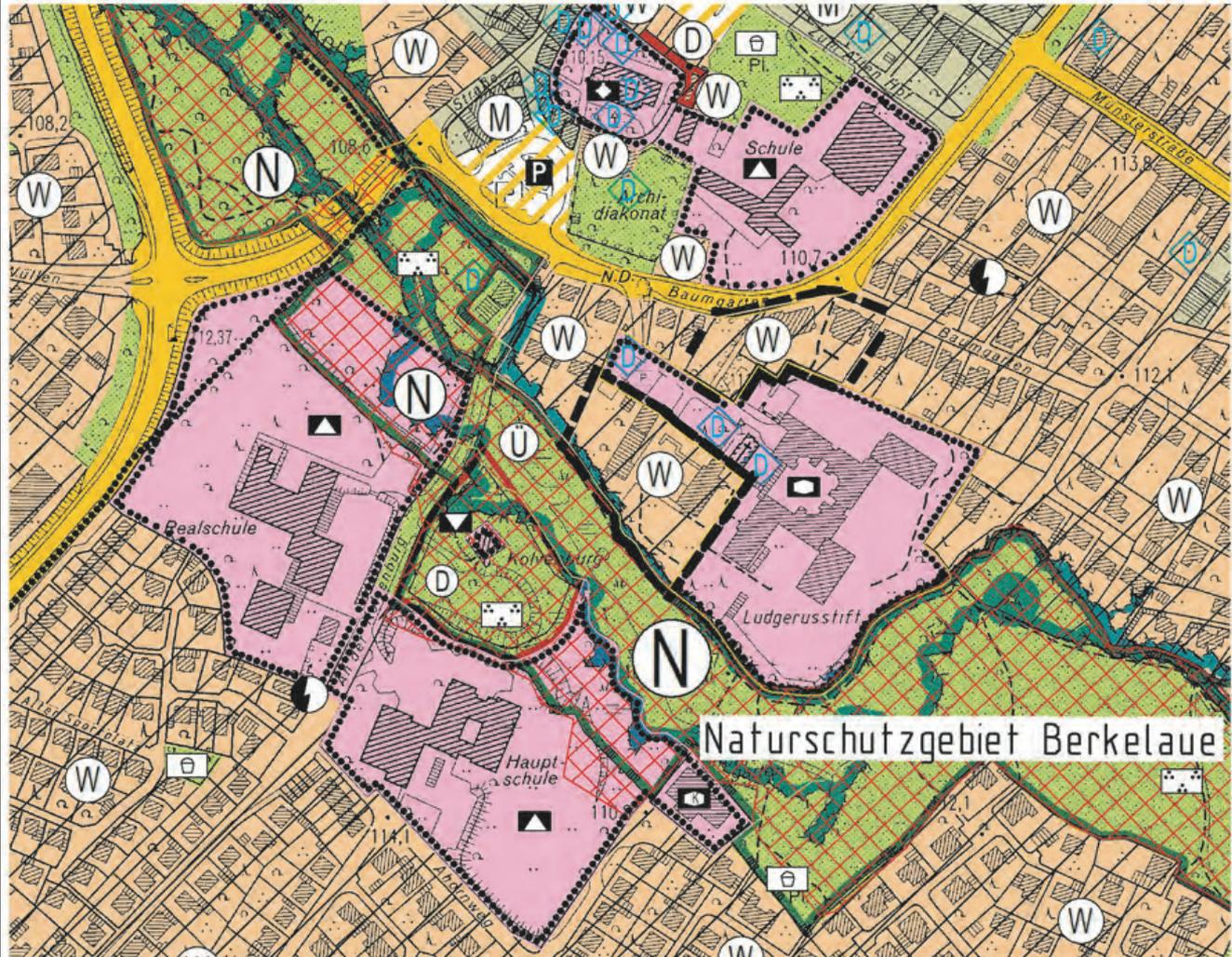
WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH

Quelle: Stadt Billerbeck

Flächen- nutzungsplan

Entwurf

Fläche für den **Gemeinbedarf**



STADT
BILLERBECK

A) **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

1.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) Nr. 3, 4 und 5 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) unzulässig.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe

Die First- und Traufhöhe der Gebäude ist in den jeweiligen Teilen des Plangebietes in Meter über NHN festgesetzt. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

2.2 Grundflächenzahl

Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im Bereich der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf unzulässig.

3. **BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) und § 23 (3) BauNVO)

3.1 Innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf können die Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile um bis zu 2 m überschritten werden.

4. **FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Die Grünsubstanzen der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.



BEBAUUNGSPLAN „LUDGERUSSTIFT“



Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
06.09.2017