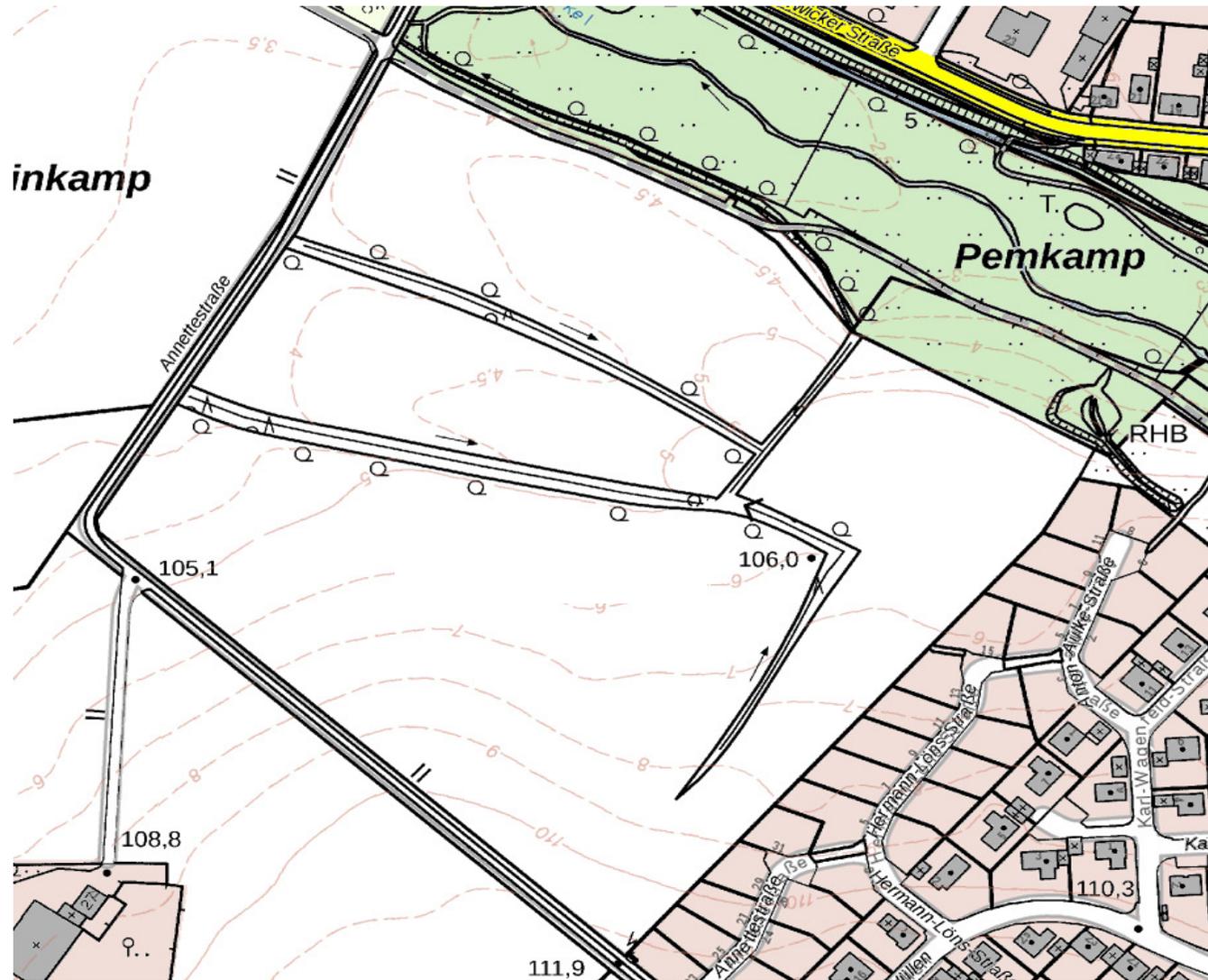




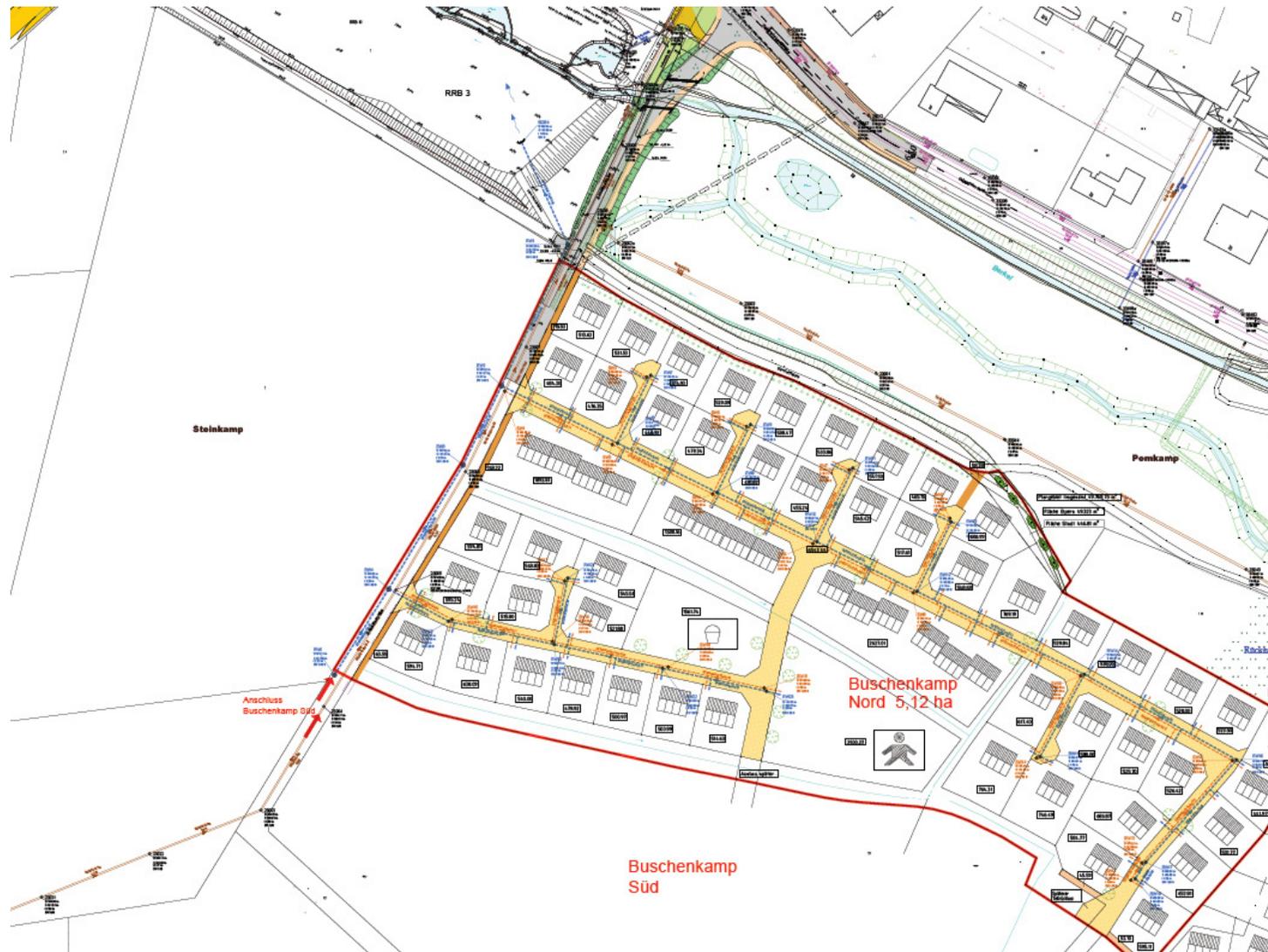
Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen

- Abstand Brücke nächstgelegenes Wohnhaus ermöglicht weitergehende Siedlungsentwicklung
- Durch Osterwicker Straße erzeugter Lärm macht keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen erforderlich
- FFH-Verträglichkeit (keine nachteiligen Wirkungen auf die Schutzziele)
- Für Feldsperling vorgezogene Ausgleichsmaßnahme westlich des Plangebietes an der Berkel
- Vermeidungsmaßnahme (Artenschutz und Eingriff in Natur und Landschaft): weitestgehender Erhalt der Feldgehölz- und Heckenstruktur im Plangebiet

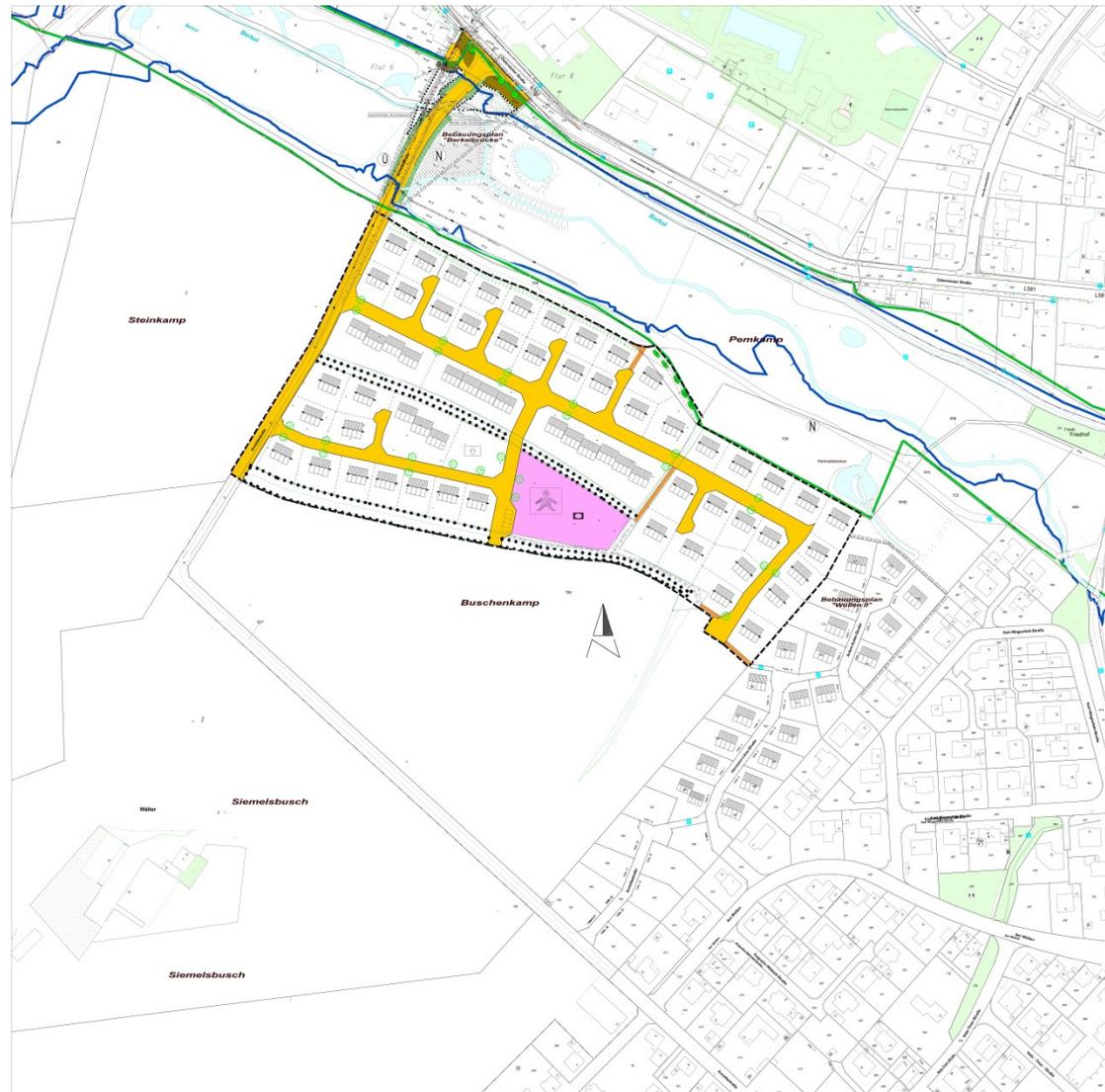
Topographie/Vegetation



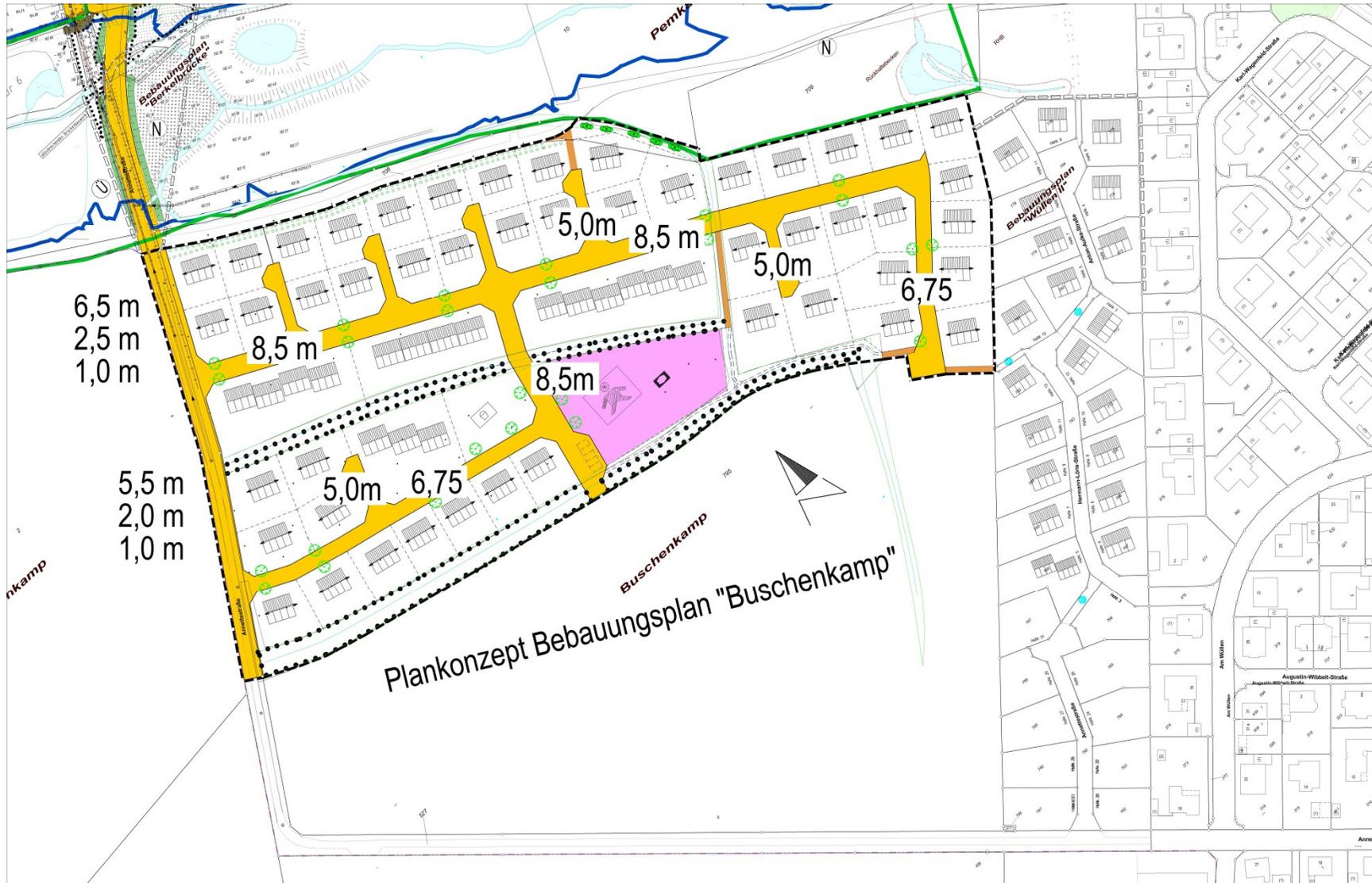
Entwässerung



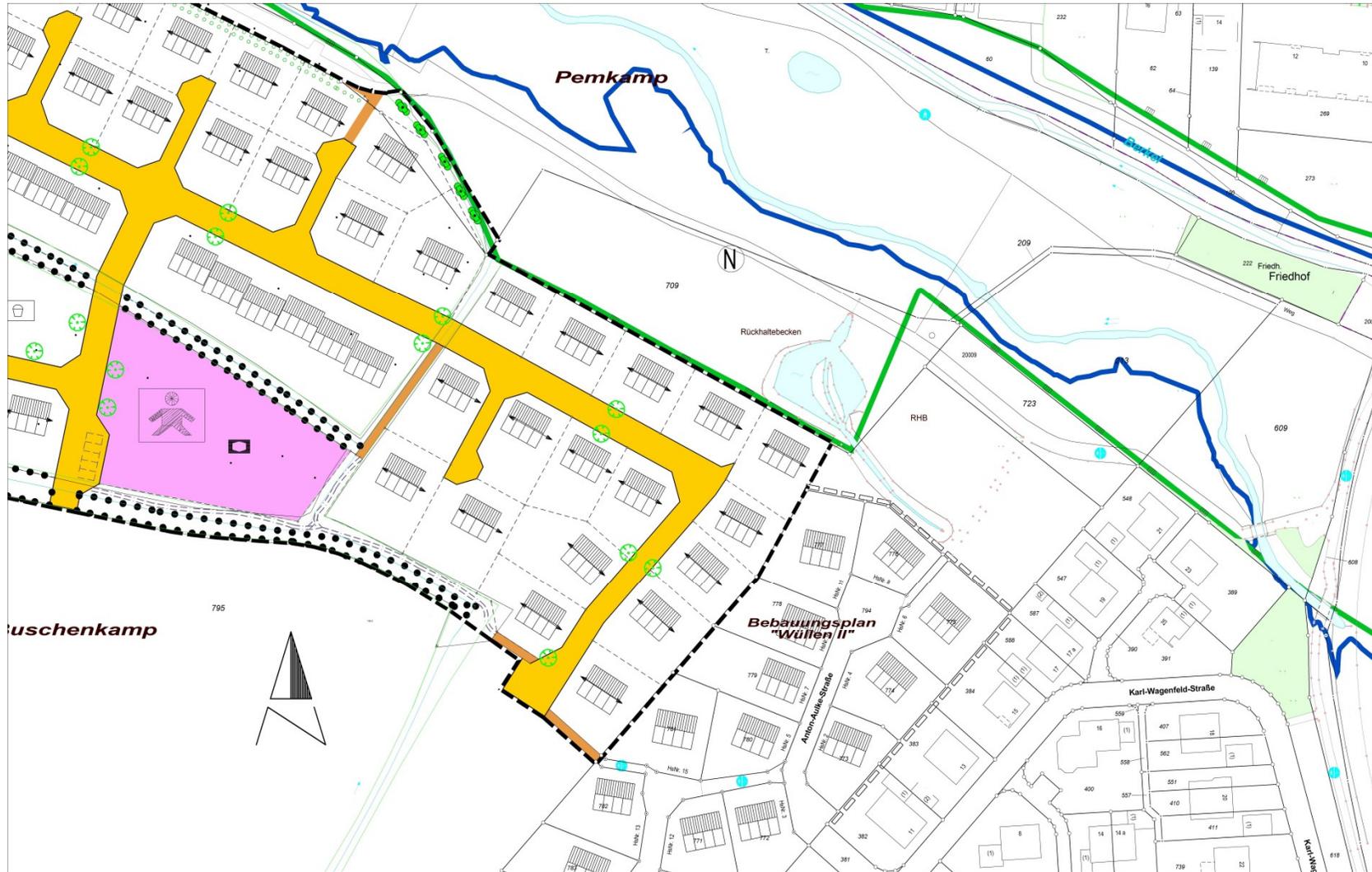
Erschließung/Entwicklung



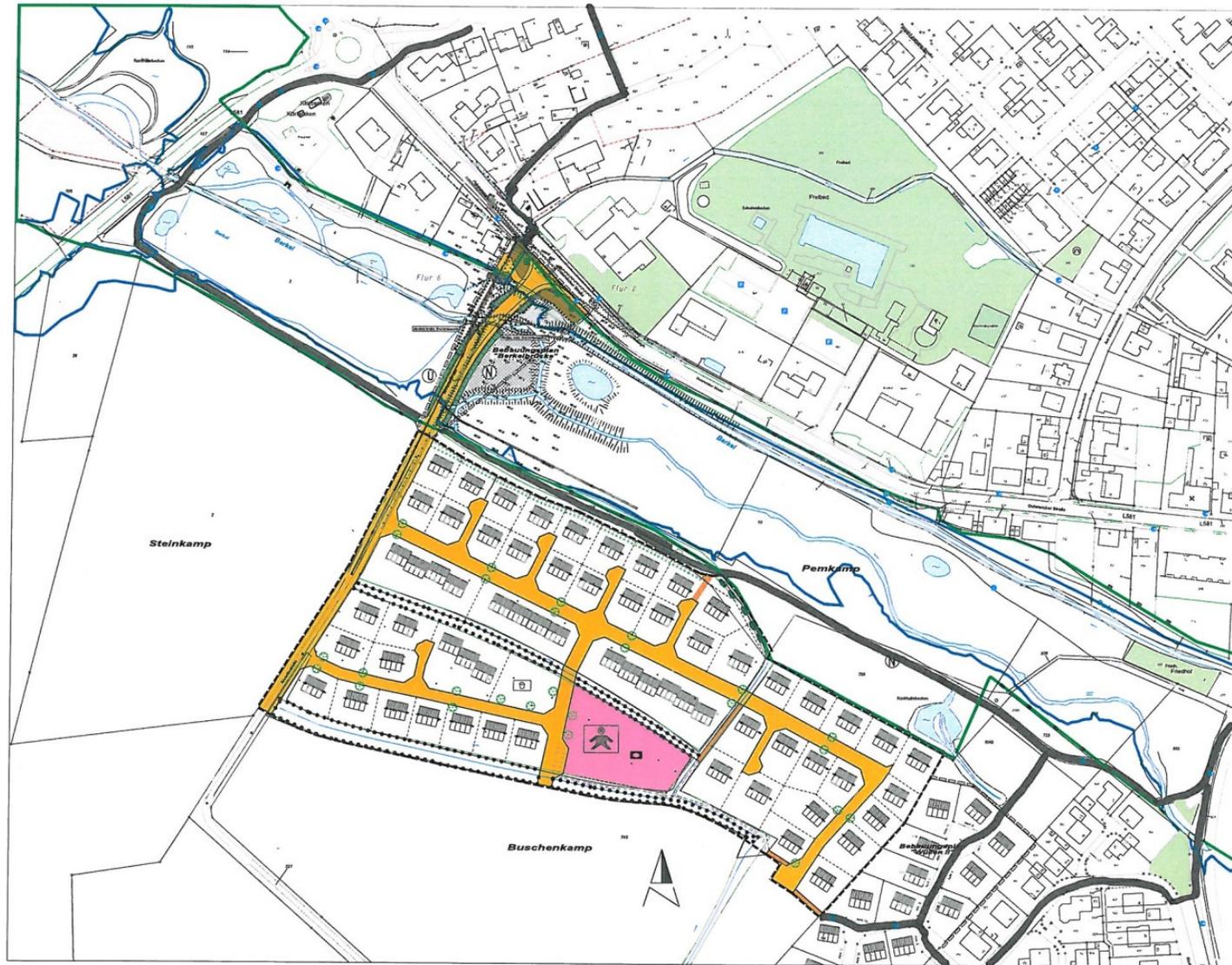
Straßenbreiten



Radfahrer und Fußgänger



Großräumige Verbindungen



Grundstücksnutzung

- Allgemeines Wohngebiet
- 47 Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (max. 2 WE)
- 3 Grundstücke geschlossene Bauweise (zwischen 1700 m² und 2900 m²)
- Grundstück für Wohnprojekt (ca. 1500 m²)
- Spielplatz (knapp 1000 m²)
- Kindergarten (ca. 2800 m², 5- zügig möglich)

Grundstücksnutzungen



Haustyp 1

- Eineinhalbgeschossige Bauweise
- Traufhöhe max. 4.00 m
- Firsthöhe max. 9.00 m
- 38° -45 ° Dachneigung

- Traufe Richtung Berkelaue
- Pflanzgebot zum Wanderweg

Haustyp 2

- II-geschossig
- FH: 7,70 m
- TH: 6,20 m
- Bis 22° (bis 50 % auch anders)
- Bei 0°-5° GH: 6:50 m
- Bei geschlossener Bauweise steilere Satteldächer nur als Einzelgiebel im 90 ° Winkel zur Straße

Verfahrensablauf

- Öffentlichkeitsbeteiligung voraussichtlich am 21.11.2018
- Parallel frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Parallel Genehmigung FNP
- Parallel Einleitungsantrag Niederschlagswasser
- Parallel wasserrechtliches Verfahren Berkelbrücke