

5. Änderung

Ergänzende Festsetzungen zum Plan		Nach § 9 (2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW	
Nach § 9 1 BBauG		Nach § 9 (2) BBauG i.V. mit § 103 BauO NW	
Art und Maß d. baulichen Nutzung	Mindestgrenze bis Höchstgrenze	Gebäudehöhe v. O.K. Fußboden d. untersten bis O.K. Decke d. obersten Geschosses	
		Grundflächenzahl	Max. Höhe des Dacheis
Nutzungsort	Zwiegend	Haupt- Neben-Gebäude	
		GRZ	GFZ
WA	I	0,4	0,5
MI	II	0,4	0,8

Form	Dach-Neigung	Weitere Festsetzungen
Erstflächung		
Verbindlich		
SD	35-40°	
SD	35-40°	

- Die textlichen Festsetzungen der 5. Änderung gelten ergänzend zu den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur im Einvernehmen mit dem Planungsamt zulässig.
 - Der geänderte Teilbereich des Bebauungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet III A 1.
 - Pro Haus max. 2 Wohneinheiten.
 - Die Böschungen offener Gräben sind von Einfriedigungen freizuhalten.
 - Die Schutzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG ist gärtnerisch zu gestalten und zur Wohnbebauung und zur Gemeinbedarfsfläche hin mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.
 - Bauvorhaben in der Nähe von Hochspannungsleitungen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Elektrizitätswerke Wesertal GmbH durchgeführt werden.
 - Die Trasse des Leitungsrechts im Norden des Änderungsgebietes muß jederzeit zugänglich sein und darf nicht überbaut werden. Gegen die Anlage von Zufahrten mit Pflasterwegen ist nichts einzuwenden. Einer Querung der Trasse mit Zäunen, Mauern etc., Bepflanzung mit Büschen und Bäumen und Aufsetzen sonstiger Bauten - auch Garagen und Schuppen ohne Fundament - kann nicht zugestimmt werden.
 - Garagen sind nach vorheriger Rücksprache und im Einvernehmen mit dem Planungsamt auch an anderer Stelle möglich.