

STADT NEUSTADT A. RBGE.

Stadtteil Hagen

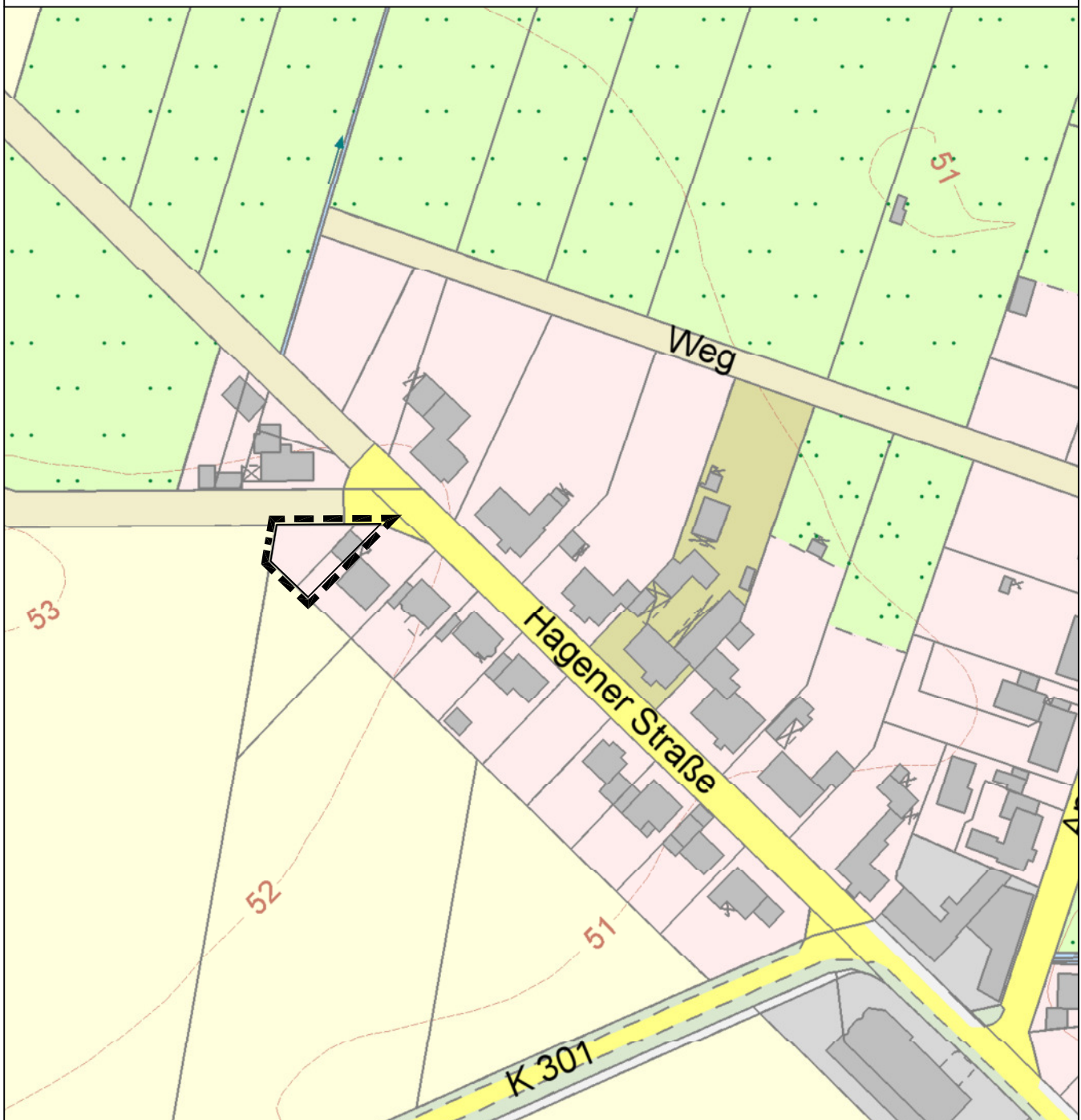
BEBAUUNGSPLAN NR. 507

"Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung

M. 1 : 500

Entwurf

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:2.000



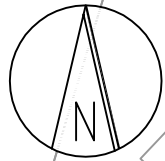
Planung: Herr Nülle

Planerstellung: Frau Zimpel 01.09.2016

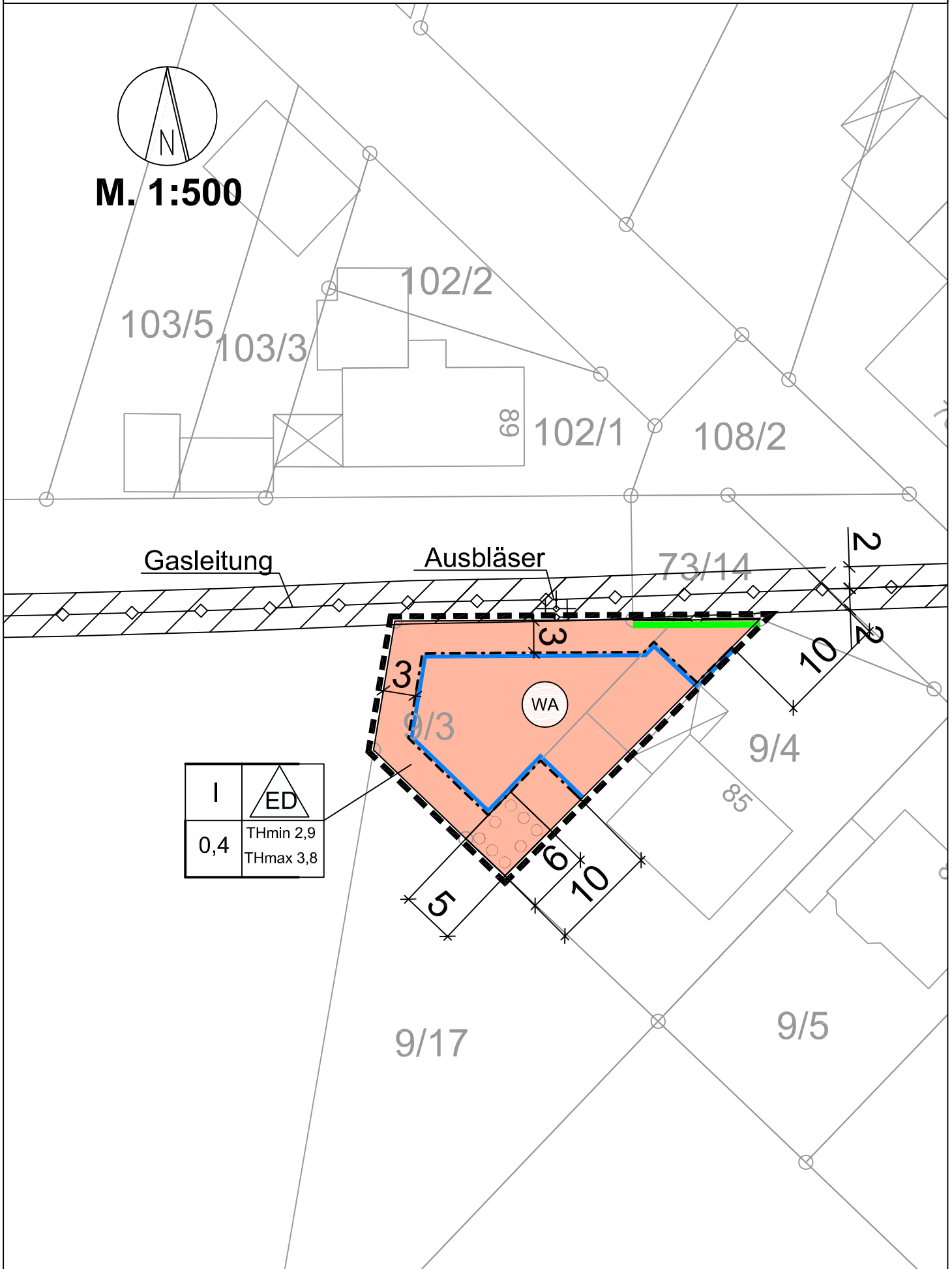
Geändert:

Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße", beschleunigte 1. Änderung

NEU



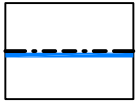
M. 1:500



I	
0,4	THmin 2,9 THmax 3,8

Erläuterung der Planzeichen

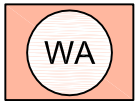
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze



Zahl der Vollgeschosse



Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO)



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0,4

Grundflächenzahl

THmin
2,9

minimale Traufhöhe in Meter

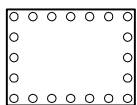
THmax
3,8

maximale Traufhöhe in Meter



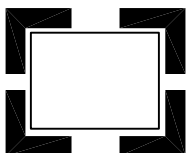
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



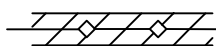
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

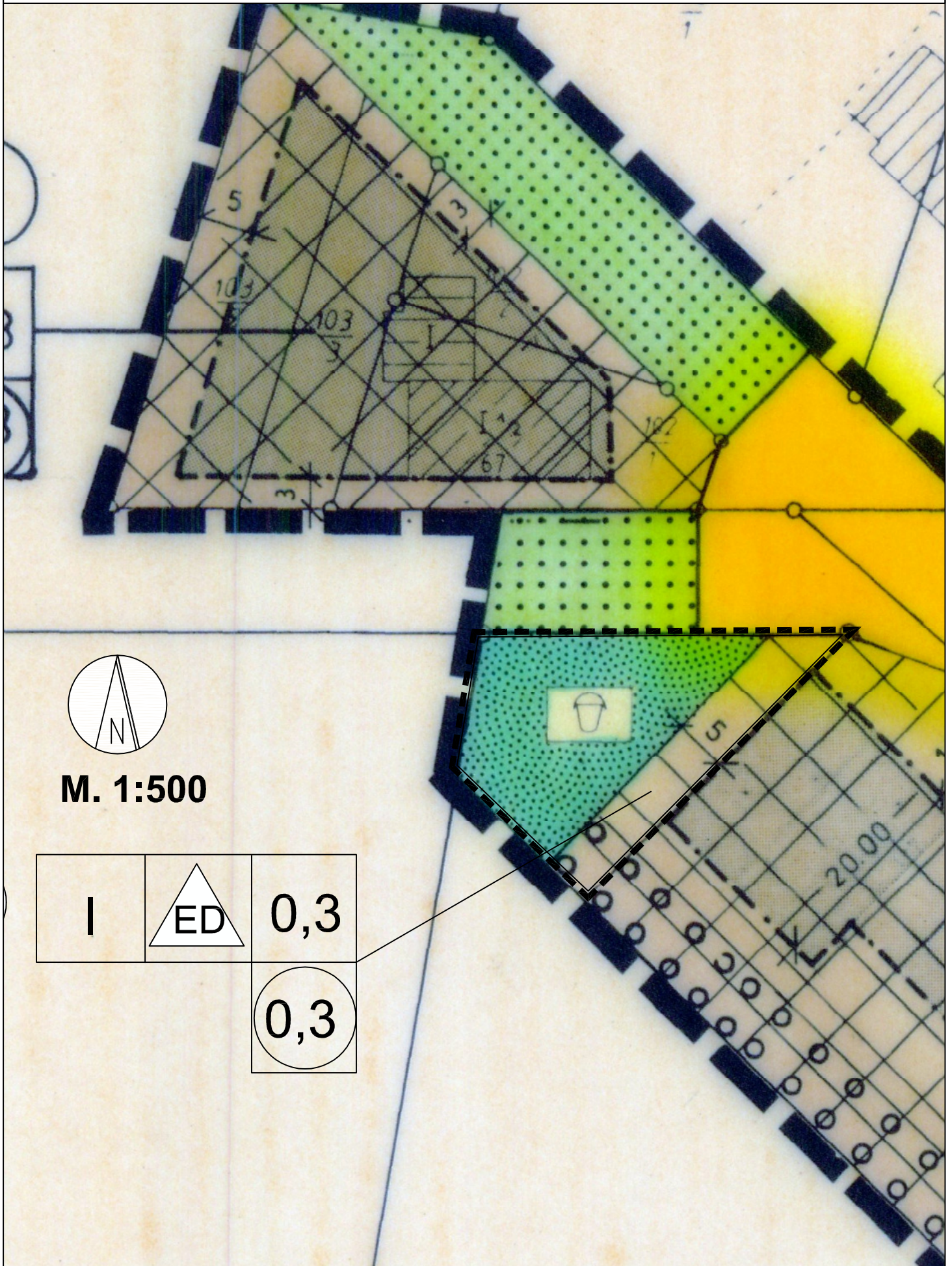
Nachrichtliche Übernahme



Gasleitung unterirdisch mit 4m Schutzstreifen

**Bebauungsplan Nr. 507 "Hagener Straße",
(rechtsverbindlich 09.09.1993)**

ALT



Textliche Festsetzungen

§ 1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Innerhalb des Schutzstreifens der nachrichtlich übernommenen unterirdischen Gasleitung dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitung keine fest gegründeten baulichen Anlagen errichtet, oder großkronigen Bäume gepflanzt werden. Sonstige Einrichtungen, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen sind unzulässig.

§ 2 Niederschlagswasserversickerung

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56 ,97 und 98 NBauO werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende ökologische Festsetzungen getroffen:

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasseranreicherung in den Untergrund abzuführen. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser bleiben hiervon unberührt. Das Gleiche gilt für die Versagungsgründe nach § 8 NWG bei der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Hinweis: Die Erlaubnis zur dauerhaften Absenkung von Grundwasser (Gebäude mit tiefem Keller) kann nicht in Aussicht gestellt werden.

§ 3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung festgesetzte "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vollständig mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste in der Begründung).

Die Bepflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 4 Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen zur Traufhöhe des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Straße" gelten unverändert auch für diese beschleunigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 507 "Hagener Straße".

Hinweise

1. Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der 2. Änderungssatzung zur örtlichen Bauvorschrift (Gestaltungssatzung Hagen).
2. Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet Hagen, Zone III.