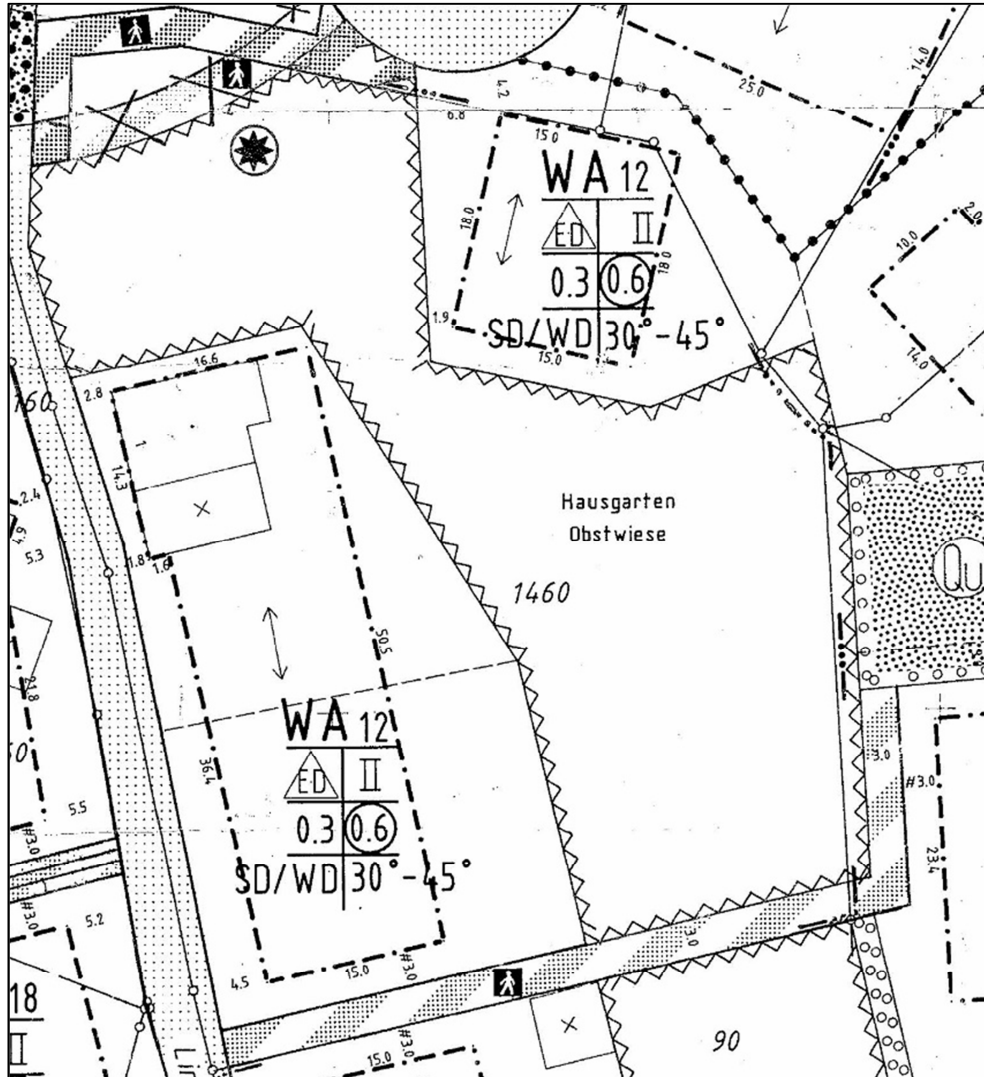
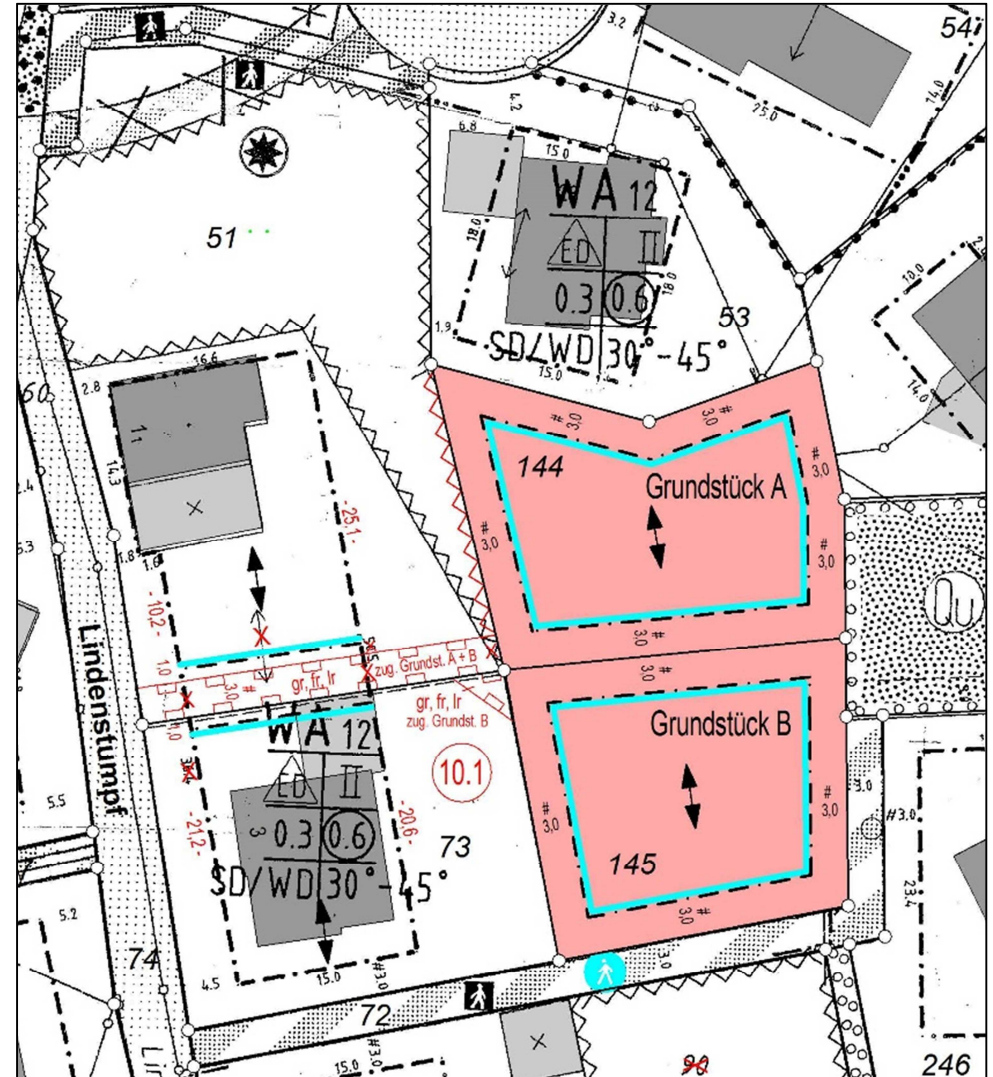


Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick, 10. Änderung

Bereich 1: Änderung der Festsetzung Art baulicher Nutzung von Hausgarten / Obstwiese in Wohnbaufläche

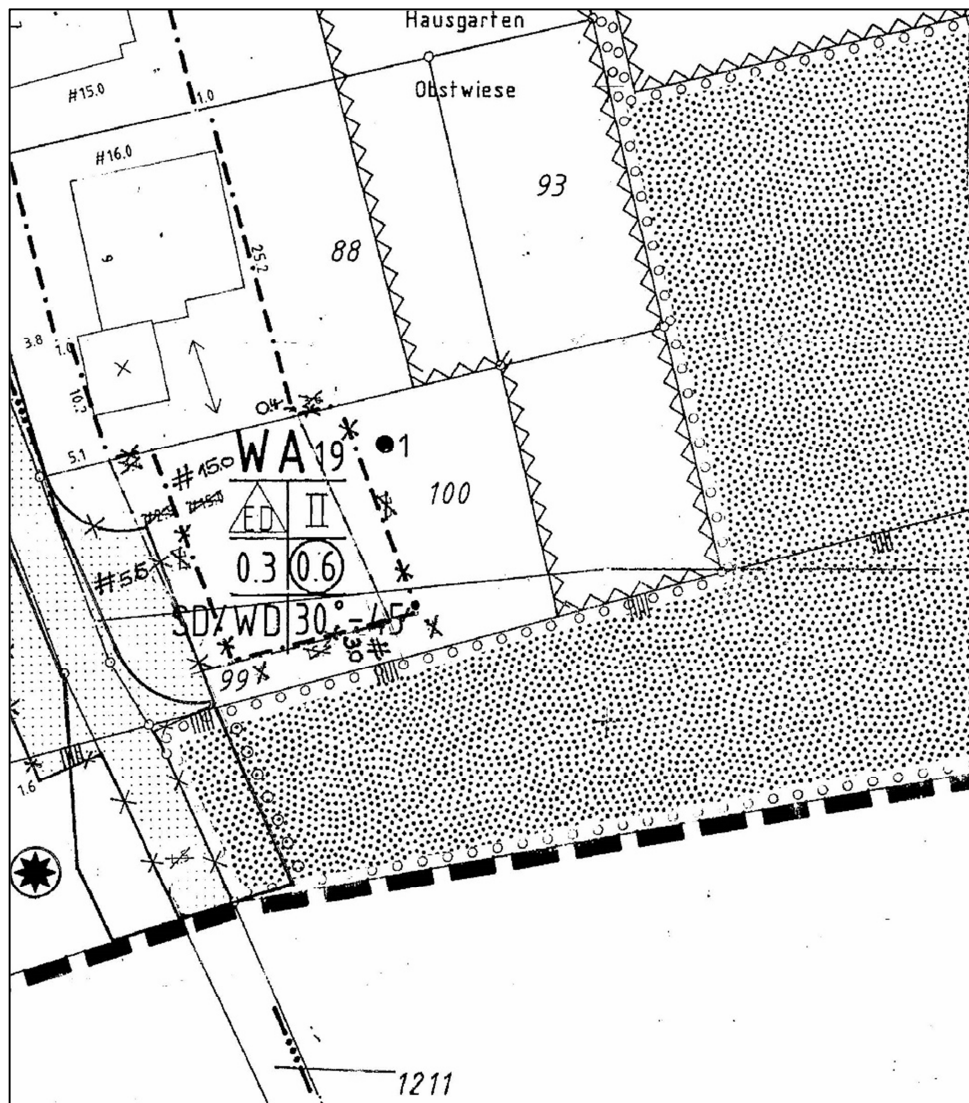


Bestand

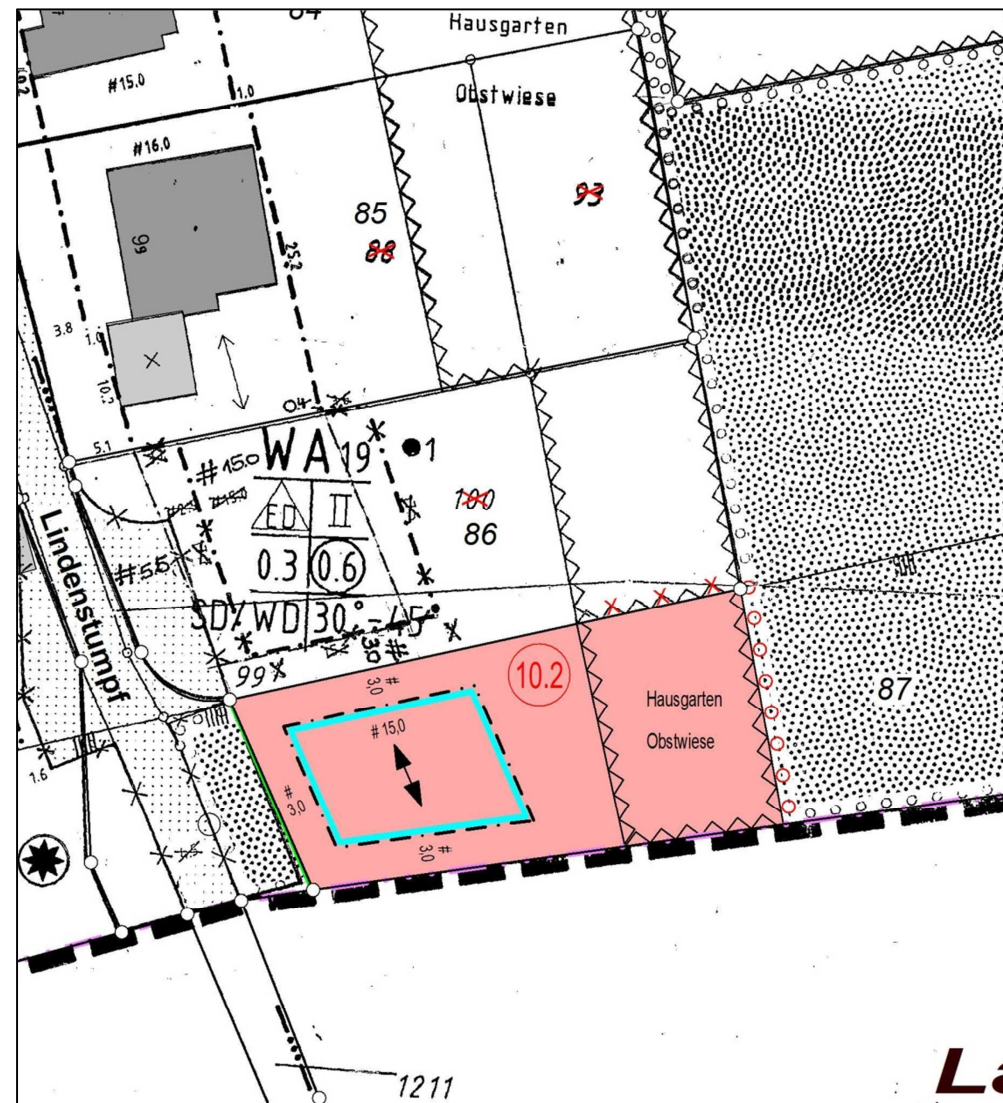


Planung

Bereich 2: Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung von Ausgleichsfläche / Streuobstwiese in Wohnbaufläche



Bestand



Planung

Legende:



Allgemeines Wohngebiet (WA 12 und WA 19)

WA 12		Allgemeines Wohngebiet Nr. 12	
	II	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3	0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
SD / WD	30° - 45°	Satteldach / Walmdach	Dachneigung - untere / obere Grenze
Baugrenze			
Firstrichtung			
entfallende Festsetzung			
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Grundstück A und B, bzw. Grundstück B			
Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Hausgarten, Obstwiese)			
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			
Öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche / Streuobstwiese)			
Straßenbegrenzungslinie			

Inhalt der 10. Planänderung

Ziffer	Kurzinhalt der Änderung
	PLANZEICHNUNG:
10.1	Änderungen im WA12: ➤ Neufestsetzung von Baugrenzen auf den Grundstücken A und B östlich Lindenstumpf 1 und 3 (Flurstücke 144 und 145, Gemarkung Wipperfürth, Flur 87), im Abstand von 3 m zur jeweiligen Flurstücksgrenze. ➤ Zurücknahme der Festsetzung "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" für die Grundstücke A und B (Flurstücke 144 und 145) und Neufestsetzung entlang der Flurstücksgrenze zu Lindenstumpf 1 (Flurstück 51). ➤ Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts (gr, fr, lr) mit einer Breite von 3 m zugunsten der Grundstücke A und B (Flurstücke 144 und 145) auf dem Grundstück Lindenstumpf 1 (Flurstück 51) entlang der südlichen Grundstücksgrenze und auf dem Grundstück Lindenstumpf 3 (Flurstück 73) zugunsten Grundstück B. ➤ Zurücknahme der Baugrenzen auf den Grundstücken Lindenstumpf 1 und 3 (Flurstück 51 und 73) mit einem Abstand von jeweils 1 m zum neu festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. ➤ Die Festsetzungen der Nutzungsschablone für WA12 gelten unverändert auch für die Grundstücke A und B (Flurstücke 144 und 145) entsprechend Planeinschrieb.
10.2	Änderungen im WA19: ➤ Die Festsetzung "öffentliche Grünfläche" und "Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen" (Ausgleichsfläche / Streuobstwiese) (Flurstück 87, Gemarkung Wipperfürth, Flur 87) wird südlich der Fläche WA19 für die Grundstückstiefe von Flurstück 86 ab der festgesetzten Verkehrsfläche Lindenstumpf in "Allgemeines Wohngebiet" WA19 geändert. ➤ Auf der neu festgesetzten WA-Fläche wird eine Baugrenze mit einem Abstand von jeweils 3 m zur nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze und zur Verkehrsfläche mit einer Tiefe von 15 m parallel zur Verkehrsfläche festgesetzt. ➤ Die im Gebiet WA19 im hinteren Grundstücksteil festgesetzte "von der Bebauung frei zu haltende Grundstücksfläche" wird auf die erweiterte Wohnbaufläche WA19 ausgeweitet (lt. Planeinschrieb). ➤ Die Festsetzungen der Nutzungsschablone für WA19 gelten unverändert auch für die neu festgesetzte WA-Fläche (Teilfläche von Flurstück 87) entsprechend Planeinschrieb.
	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:
	Die Textlichen Festsetzungen von Bauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick incl. aller bisherigen Änderungen gelten unverändert fort.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.04.2018 die Einleitung des Verfahrens der 10. Änderung von Bebauungsplan Nr. 32 Wohngebiet Langenbick beschlossen.	