

STADT VAREL

BEBAUUNGSPLAN NR. 201 „MOORHAUSENER WEG/ HAFENSTRASSE“ 1. ÄNDERUNG ÄNDERUNG NACH SATZUNGSBESCHLUSS

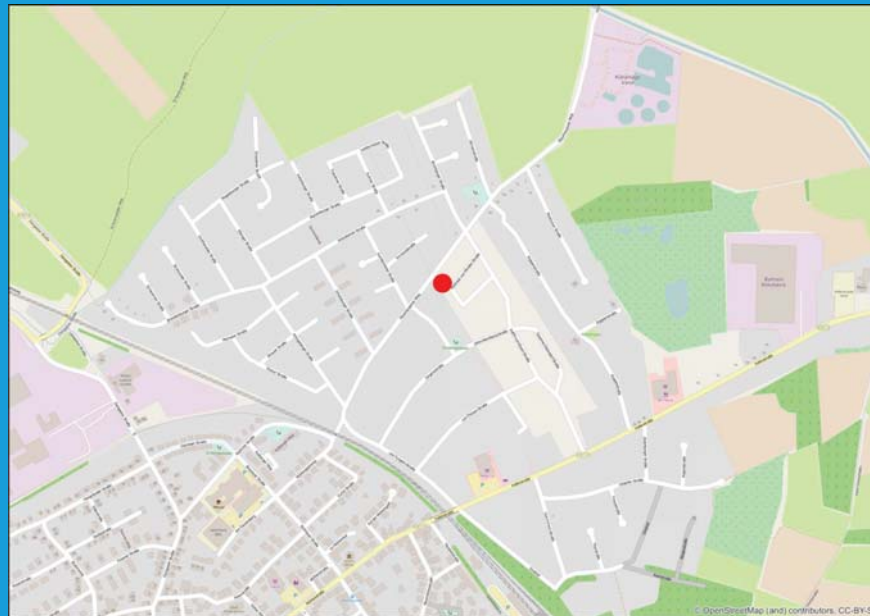
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg

T 04452 916-0
F 04452 916-101

info@thalen.de
www.thalen.de

Projekt-Nr.: 10142

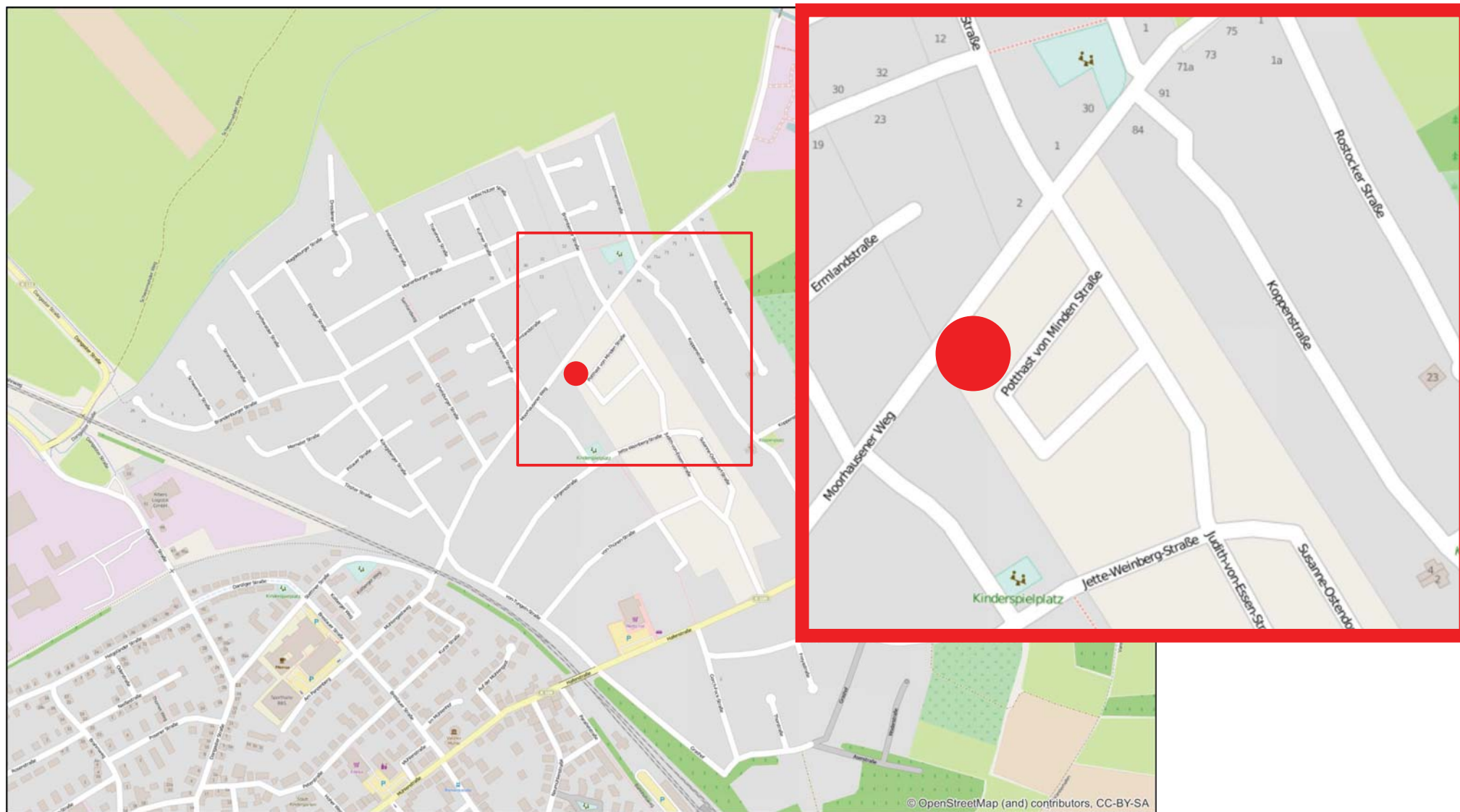
*Für diese Zeichnungen/
Technischen Unterlagen/
Darstellungen behalten wir
uns alle Rechte vor.*



VERORTUNG AUF LUFTBILD

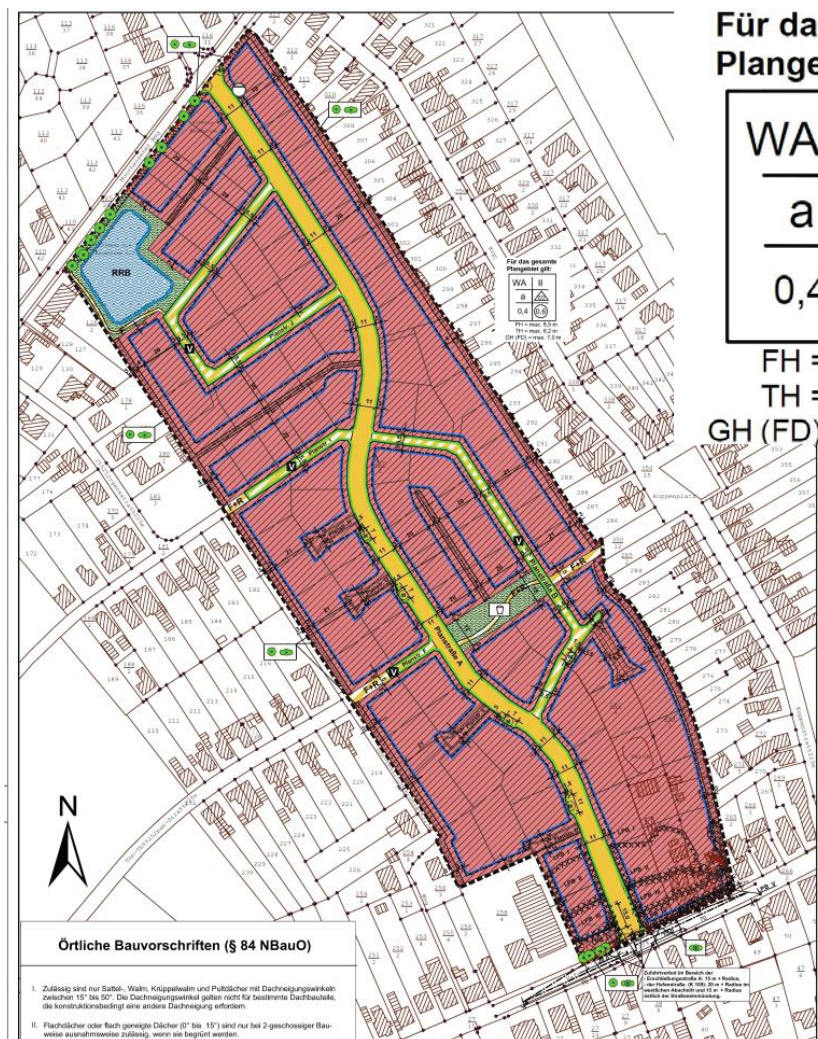


ÜBERSICHTSKARTE



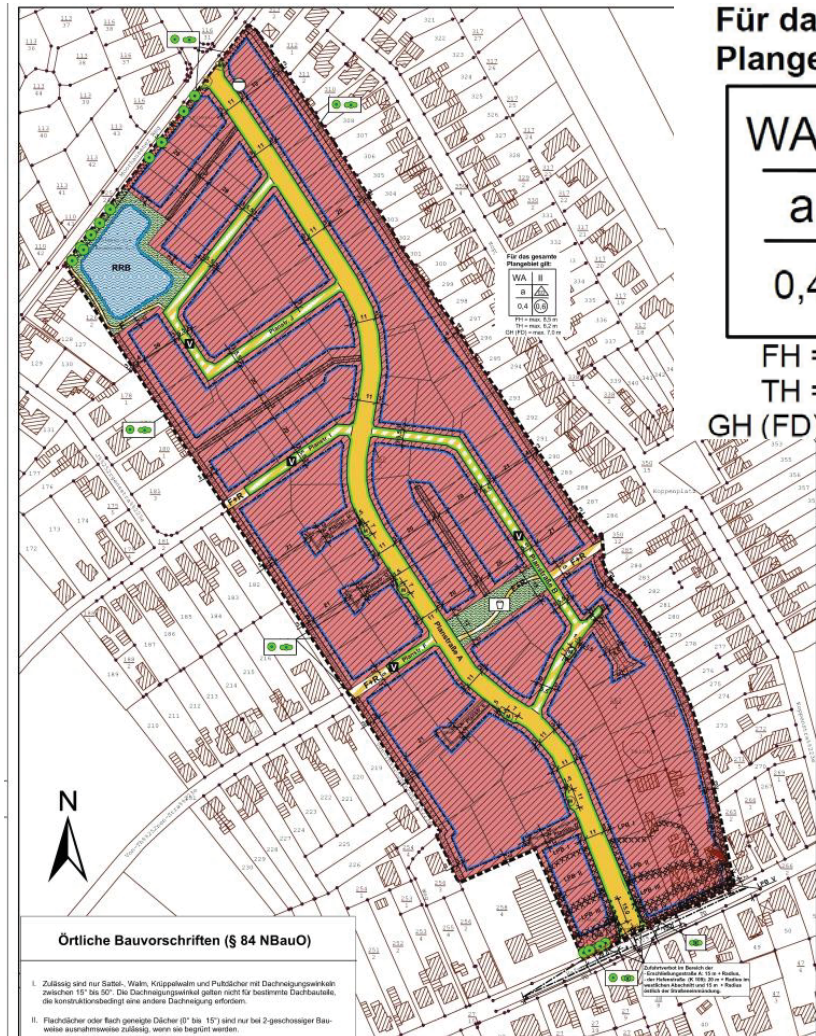
BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 201 „Moorhausener Weg/ Hafenstraße“



BESTEHENDE BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 201 „Moorhausener Weg/ Hafenstraße“



Für das gesamte
Plangebiet gilt:

WA	II
a	
0,4	

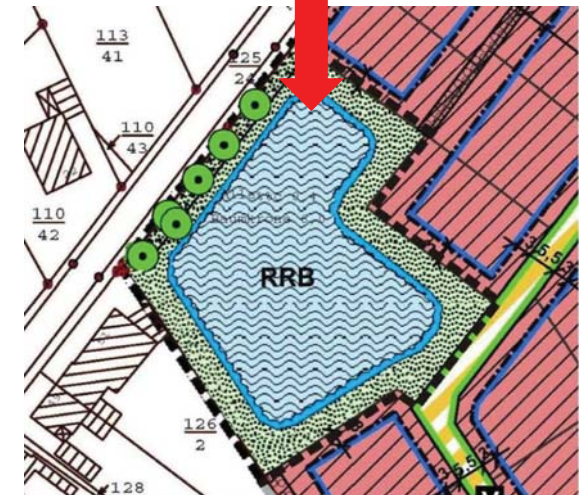
FH = max. 8,5 m

TH = max. 6,2 m

GH (FD) = max. 7,0 m

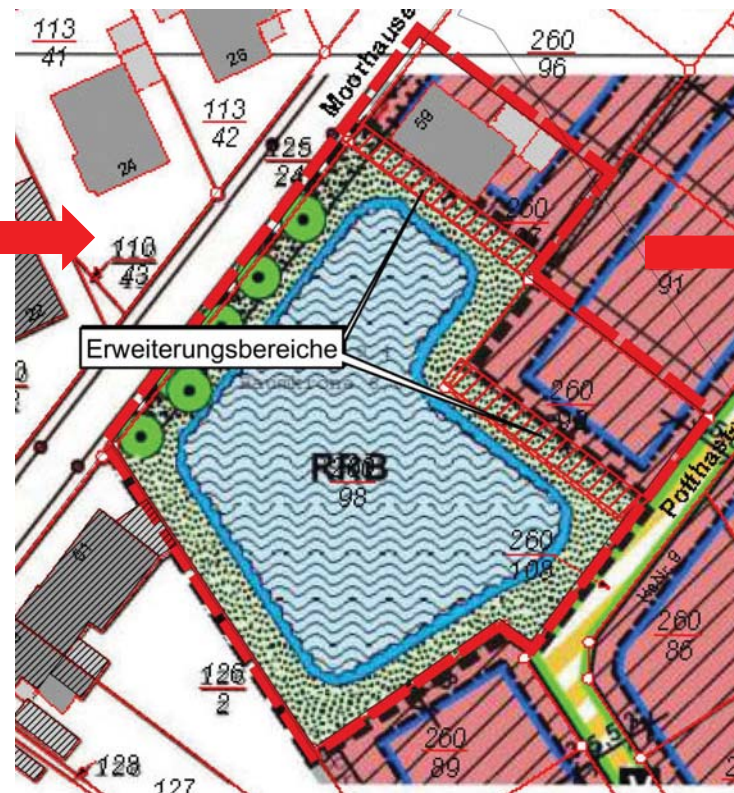
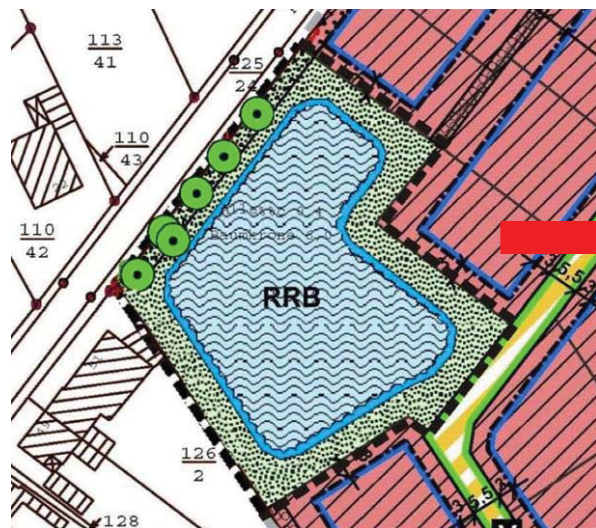
1. Änderung: Wegfall Fußweg

Satzungsbeschluss:
18.03.2015



ÄNDERUNGSGEHALT

1. Änderung - alt



1. Änderung - neu



Änderungsinhalt

1. Anpassung Baugebiet an Parzellierung
2. Reduzierung Größe Regenrückhaltebecken

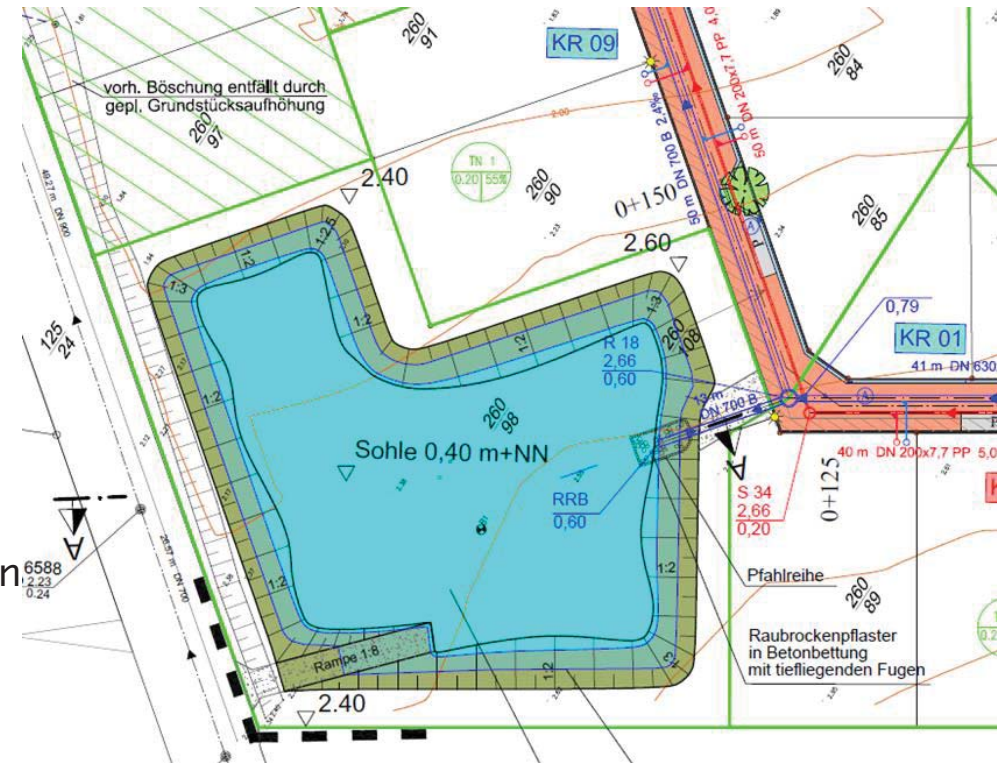
OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Ingenieurbüro Frilling GmbH (2014):

- Plangenehmigung gem. § 68 (2) WHG zur Anlegung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens
- gem. § 10 WHG Einleitungsgenehmigung in die „Nordender Leke“

Das **Regenrückhaltebecken** soll demnach

- eine Stauraumgröße von 1.550 m³ besitzen, wobei das normale Stauziel bei 1,60 m NN liegt und ein min. Wasserstand von 0,60 m NN zu halten ist
- naturnah gestaltet werden
- die Böschungen sollen einem dem Grundstückszuschnitt angepassten Verlauf erhalten werden
- die Böschungsneigungen sollen unterschiedliche Neigungsverhältnisse im Verhältnis zwischen 1 : 2 und 1 : 3 erhalten.



PLANZEICHNUNG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 201 "MOORHAUSENER WEG / HAFENSTRASSE"

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990



1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl



Grundflächenzahl



Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH = max. 6,2 m

maximal zulässige Traufhöhe

FH = max. 8,5 m

maximal zulässige Firsthöhe

GH (FD) = max. 7,0 m

maximal zulässige Gebäudehöhe (Flachdach)

3. Bauweise, Baugrenzen



abweichende Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Grünflächen



private Grünfläche

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Regenrückhaltebecken gem. TF: 2.4

6. 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. TF: 2.1



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. TF: 2.2



Erhaltung von Bäumen / Einzelbäumen

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Vergrößerung des Allgemeinen Wohngebietes

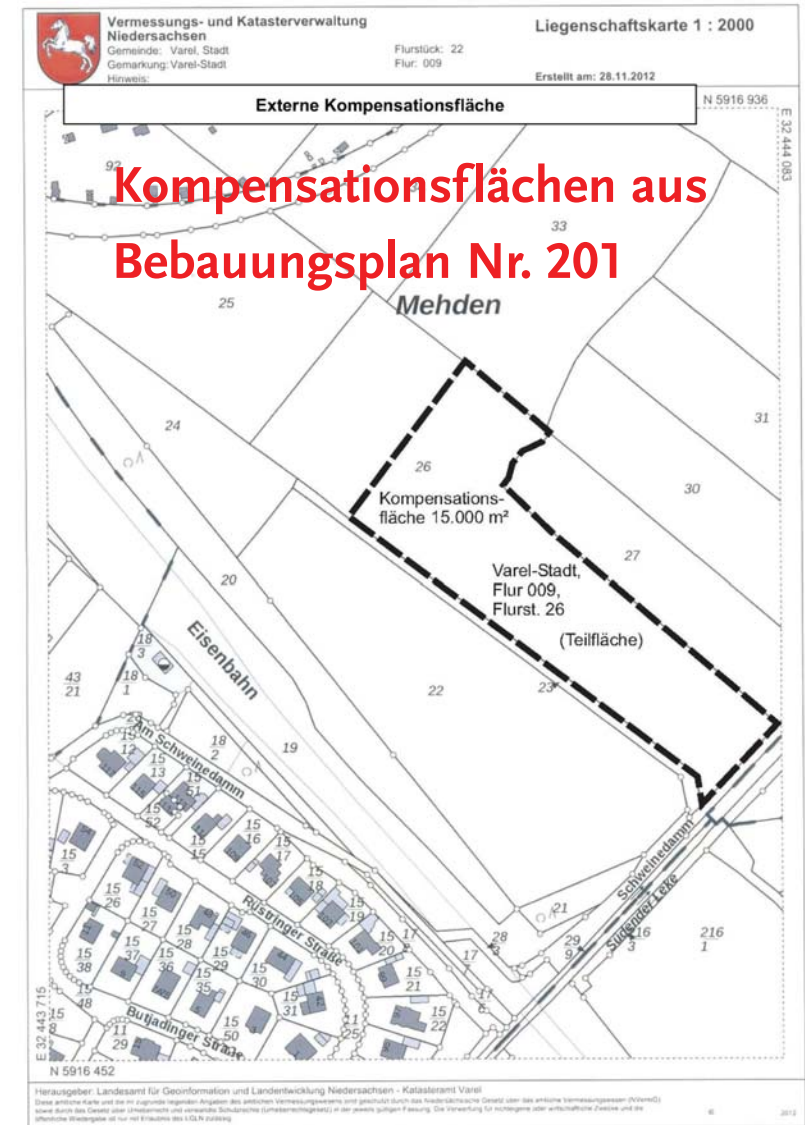
+

Verkleinerung der Grünfläche

+

Reduzierung des RRB

➔ **Kompensationsdefizit**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!