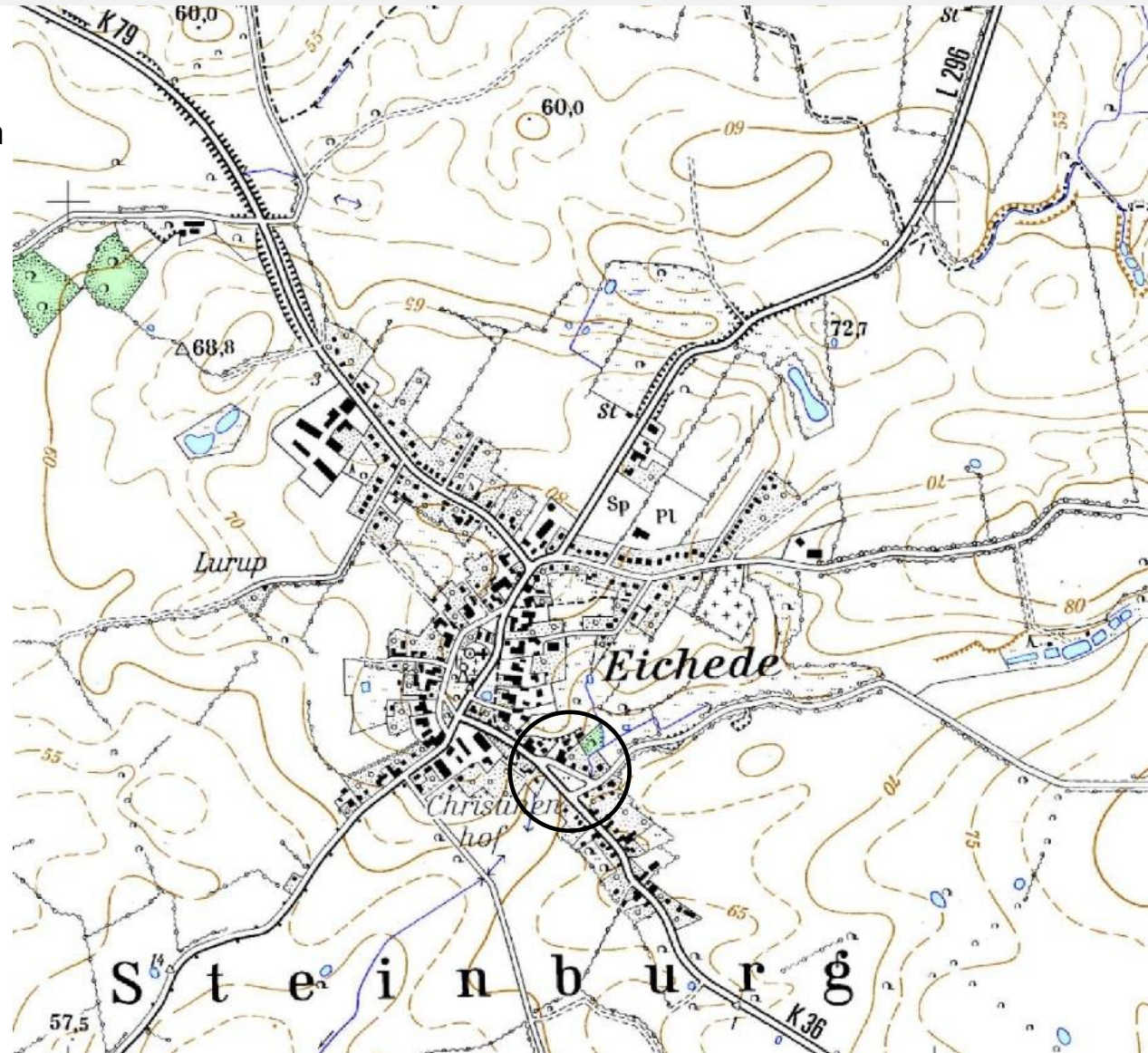


Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22

Gebiet: Ortsteil Eichede, östlich Möllner Straße und nördlich des Schiphorster Weges

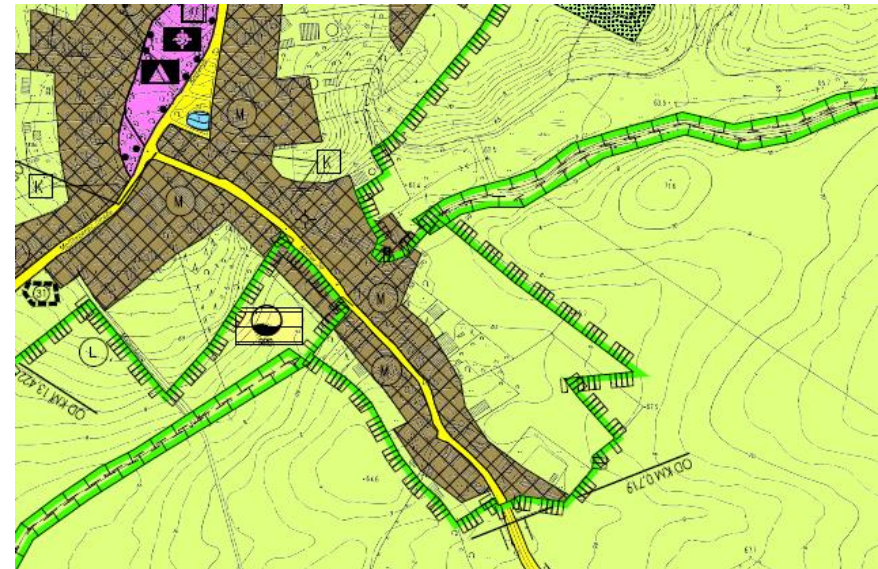
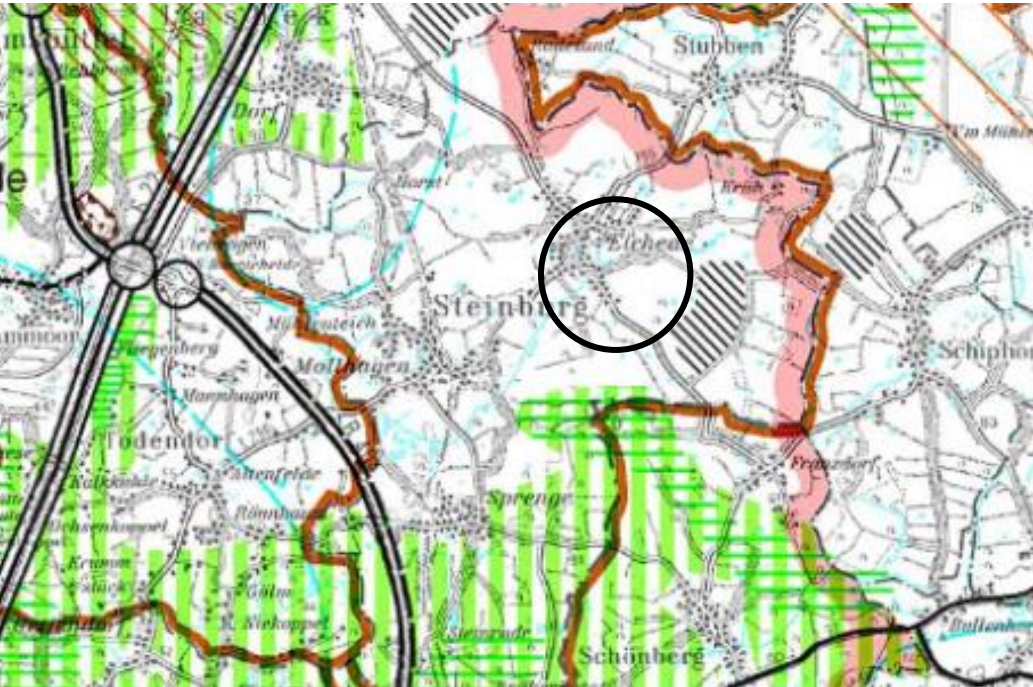
Planungsanlass und Zielsetzungen

- Beantragtes Bauvorhaben mit 24 Wohneinheiten auf der Schafkoppel
- Städtebauliche Ordnung der künftigen Lückenbebauung
- Sicherung der bestehenden dörflichen Siedlungsstrukturen
- Regelungen zu Freiflächen und Grünordnung



Planungsvorgaben

- **Regionalplan** für den Planungsraum I (1998)
- **Landschaftsplan** (1999)
- **Flächennutzungsplan** (2011)



Geltungsbereich



Konzeptvarianten Bebauungsplan Nr. 22

Variante 1



Variante 2



Konzeptvarianten Bebauungsplan Nr. 22

Variante 3



Variante 4



Konzept Bebauungsplan Nr. 22



Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 22

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Dörfliches Wohngebiet, Dorfgebiet

Ergänzung durch kleinere Mehrfamilienhäuser (MFH)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Zahl der Vollgeschosse max. II, Gebäudehöhen 9 bis 10 m

2. Zahl der Wohnungen

Mehrfamilienhäuser mit max. 6 Wohnungen je Wohngebäude

3. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt der Einzelbäume

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) wasserdurchlässig, Ausschluss von Steingärten

Sicherung des Artenschutzes und Maßnahmen zur Grünordnung

Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 22

4. Gestaltung

Geneigte Dächer mit einer Neigung von mind. 15° in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig

Dachbegründung und Solaranlagen sind zulässig

Außenwände in Ziegelmauerwerk, Putzflächen oder Holzschalung

Nebengebäude und Garagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen, Flachdächer sind zulässig

Einfriedungen zur Straße max. 1,20 m Höhe über Straßenniveau

Hinweise

- Abarbeitung der naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Belange
- Klärung zur Erforderlichkeit von Fachplanungen und Gutachten

Weiteres Verfahren

