



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.128 (Ochtersum Nr.8)

Für das Gebiet südlich und westlich der Renataschule zwischen der Kurt-Schumacher-Straße und dem Waldrand am Steinberg im Ortsteil Ochtersum

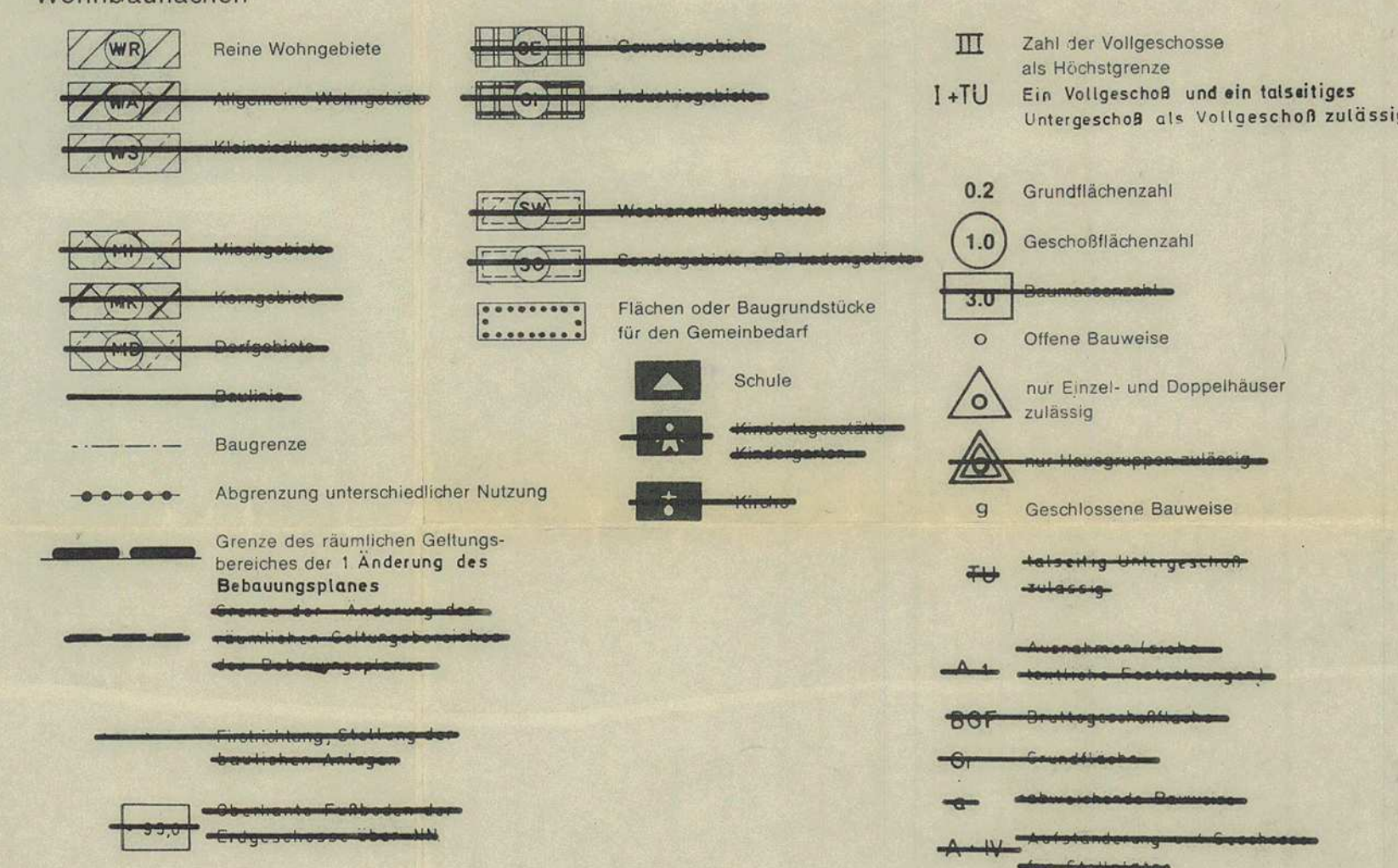
Maßstab 1:1000

Planzeichenerklärung

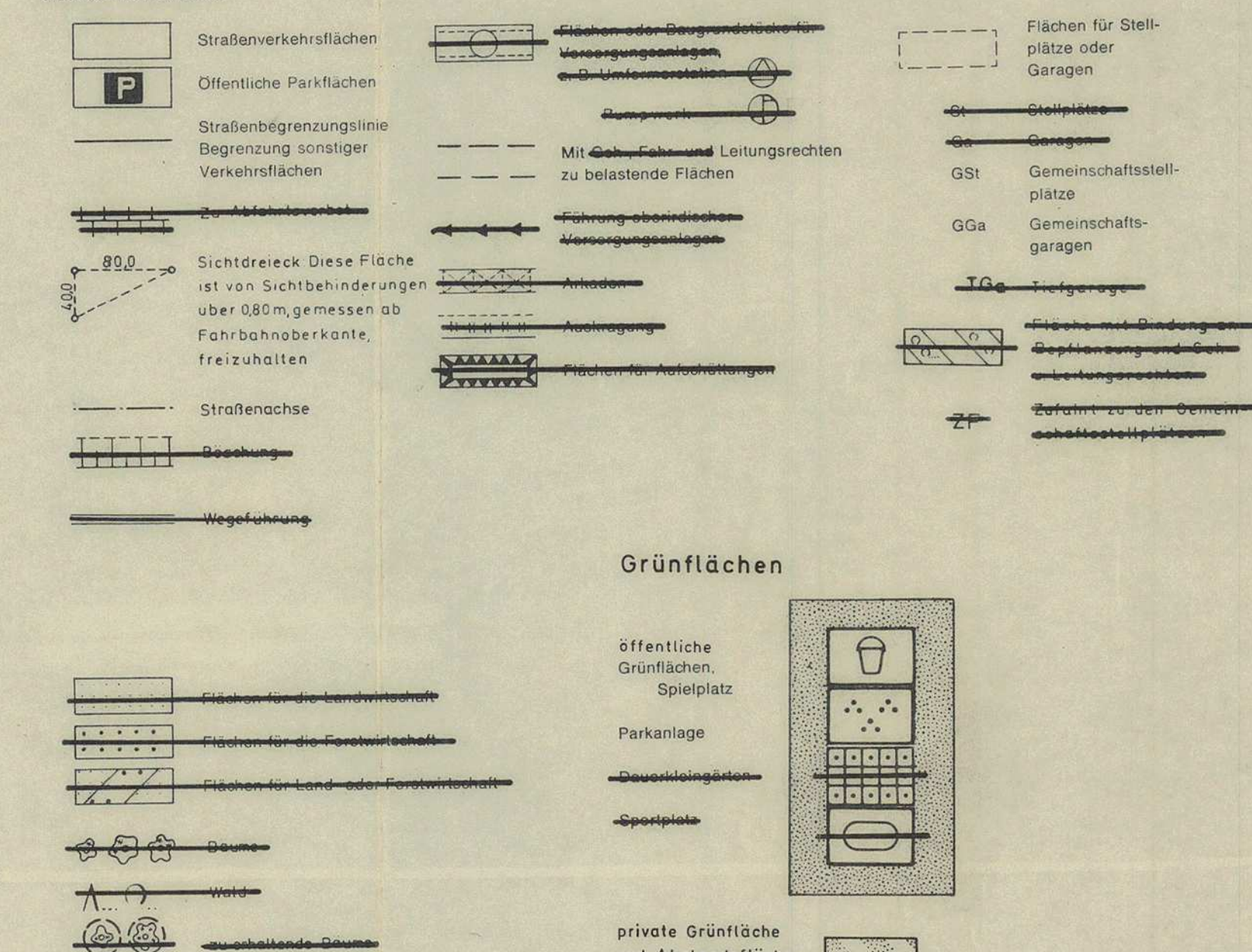
Festsetzungen des Bebauungsplanes (BBauG vom 18.8.1976)

Art und Maß der baulichen Nutzung (BauNVO vom 15.9.1977)

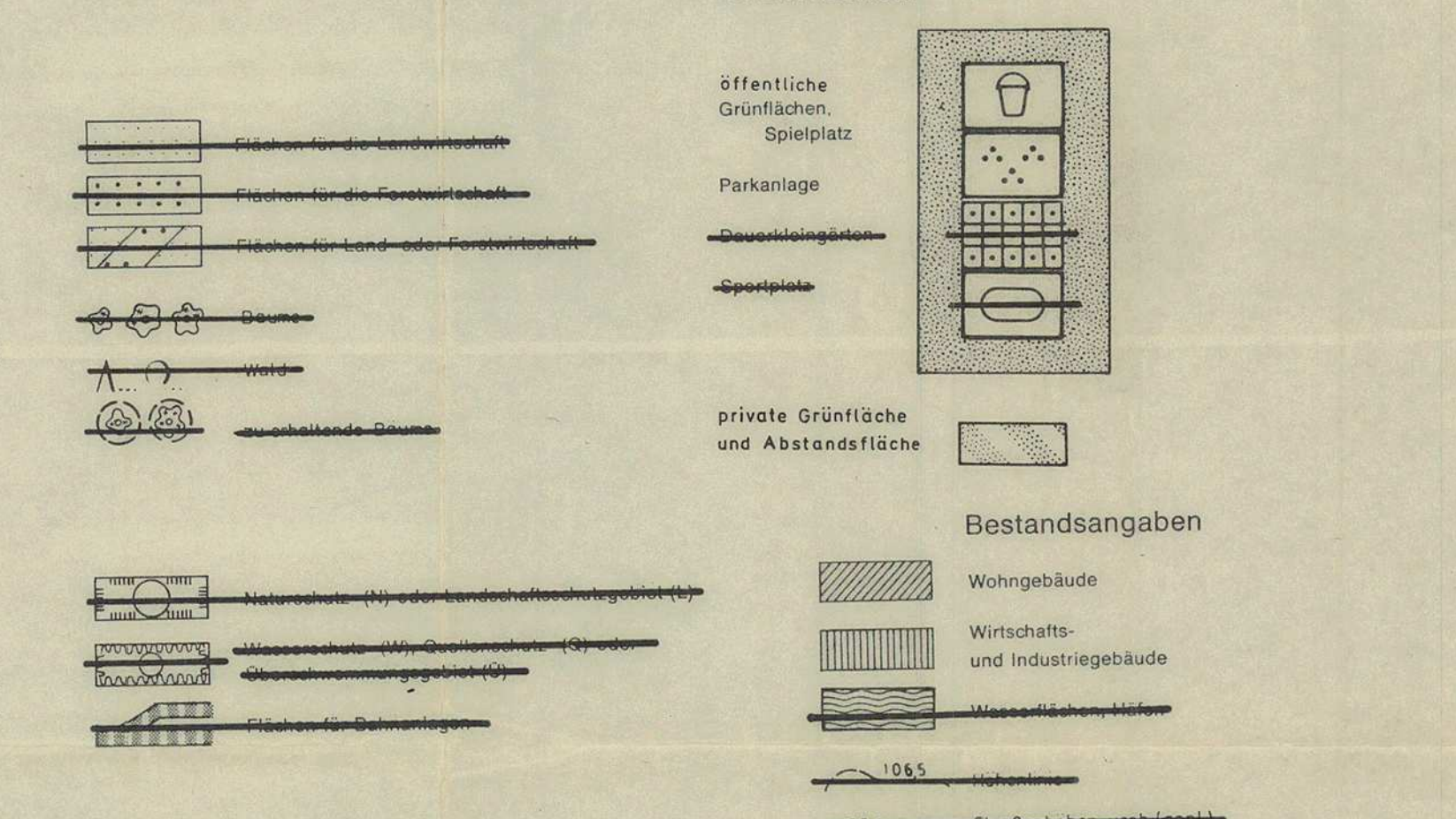
Wohnbauflächen



Verkehrsflächen



Grünflächen



Bestandsangaben

Folgende Festsetzungen gelten außerdem:

1. Im Wohngebiet zwischen der Planstraße A und der Grünfläche am Waldrand, das die Gebäudehöhe maximal 3,50 m betragen. Die Gebäudehöhe ist zu messen vom höchsten Punkt der Dachfläche bis zum höchsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden vorhandenen Geländes (§ 16 (3) BauNVO).
2. Auf Baugrundstücken, die nicht an die Grünfläche am Waldrand angrenzen, können Überschreitungen der höchstzulässigen Gebäudehöhe bis 1,50 m als Ausnahme gem. § 31 (1) BBAUG zugelassen werden.
3. Garagen können gem. § 22 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn zwischen Garagenwänden und Verkehrsflächen ein mind. 1,50 m breiter Grundstücksstreifen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.
4. Auf Grundstücken, für die Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt sind, sind Einzelanlagen unzulässig (§ 12 (3) BauNVO).
5. Die Flächen zwischen Garagenwänden und Verkehrsflächen sind zu pflanzen und Sträuchern zu bepflanzen. Ist der Abstand kleiner als 3,00 m, sind die Garagenwände zusätzlich mit Rankgewächsen zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 BBAUG).
5. Die Wohngrundstücke sind auf je 150 qm ihres nicht überbaubaren Flächenanteils mit einem Baum und im Umfang von 10 q der nicht überbaubaren Grundstücke mit Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 BBAUG).