

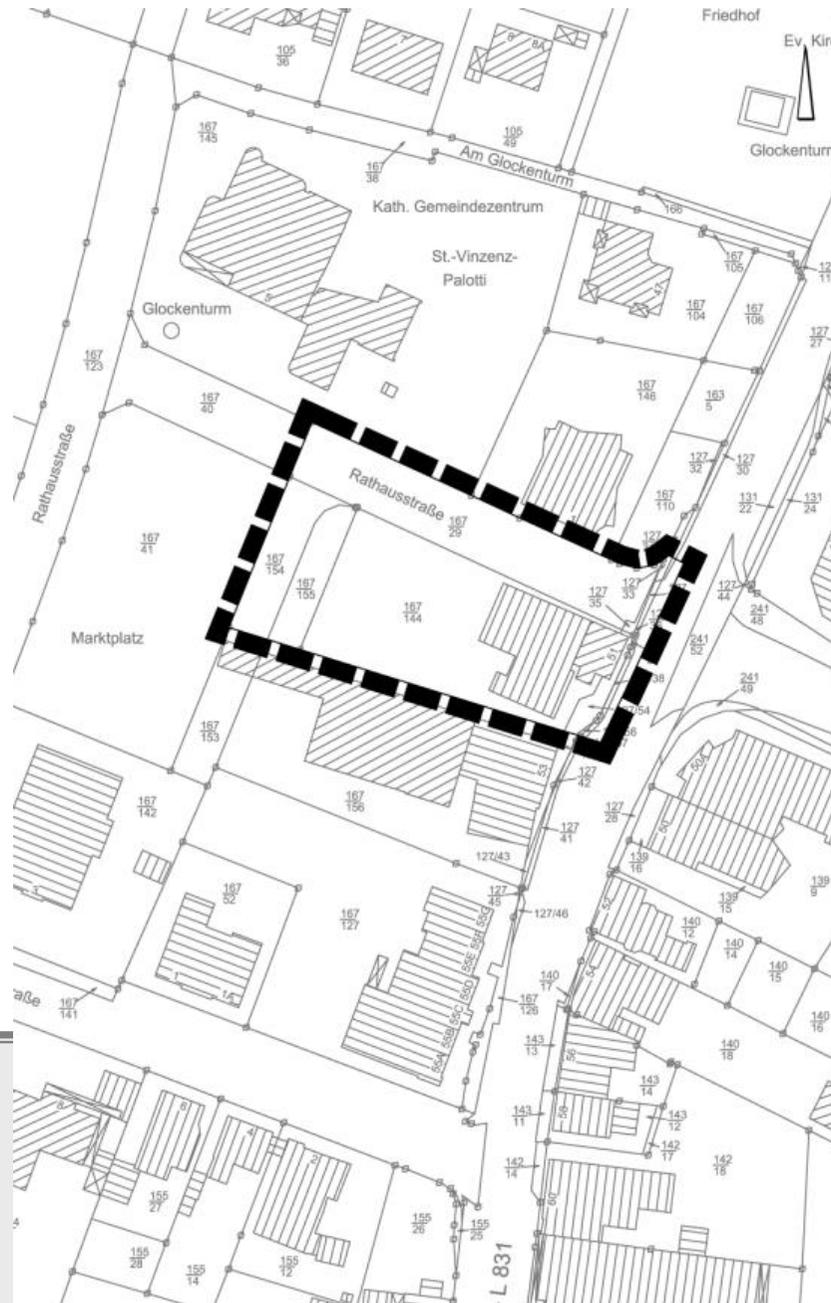
Gemeinde Edewecht

Bebauungsplan Nr. 179

***Bereich der alten
Kornbrennerei***

Bauausschuss am 03.12.2012

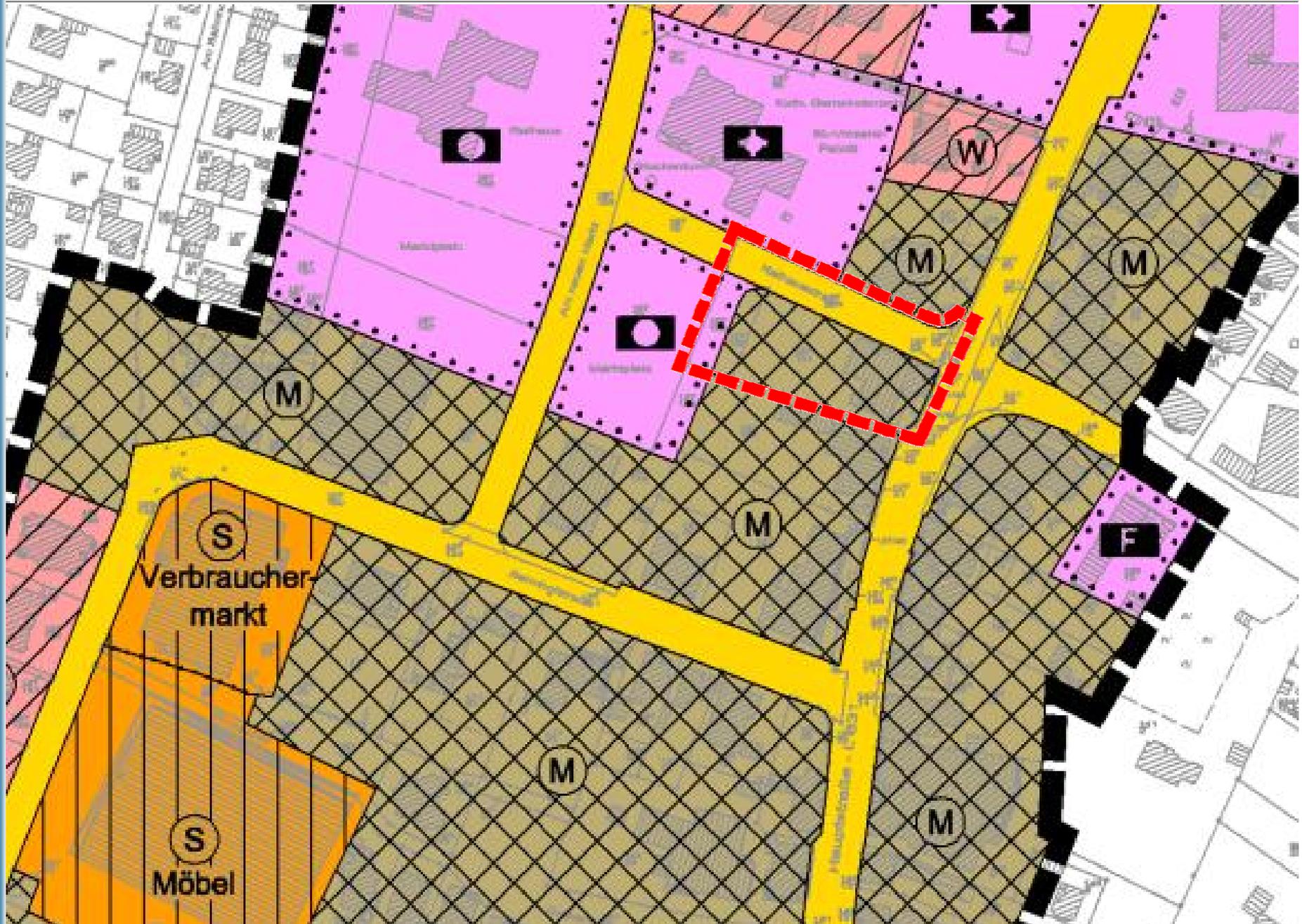
Übersicht



Luftbild – Google



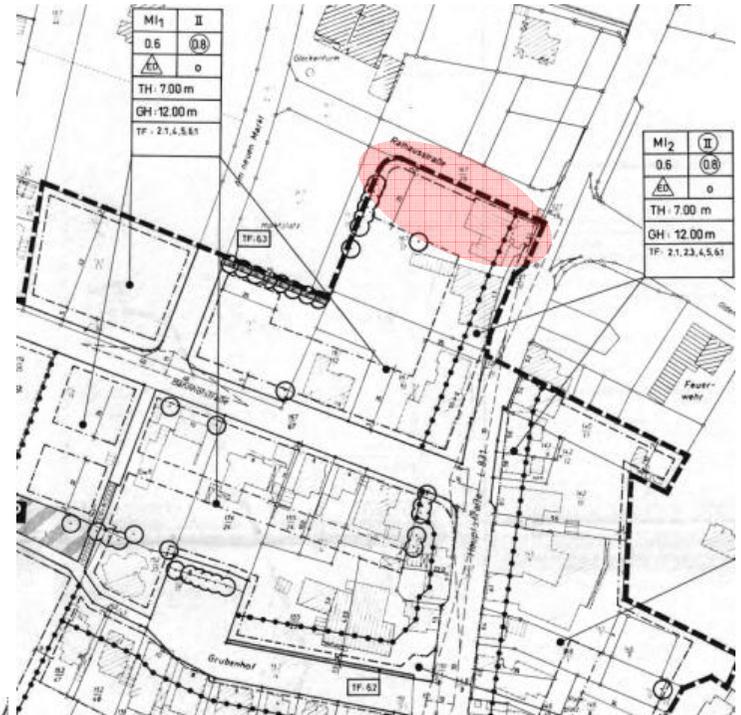
Flächennutzungsplan - Ausschnitt



Übersichtsplan – Bebauungspläne



Auszug aus B' Plan Nr. 156 - Schützenhof

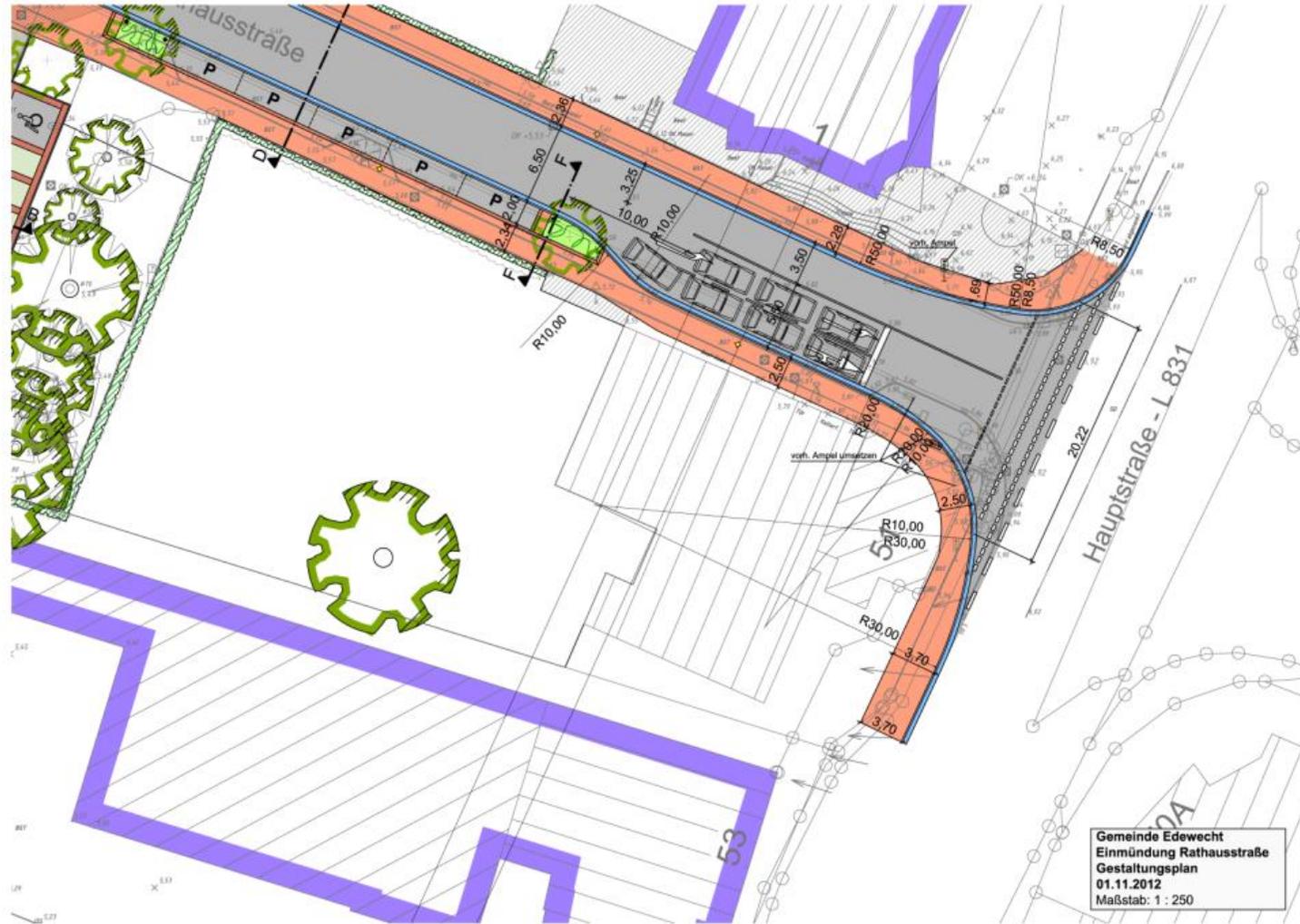


Auszug aus B' Plan Nr. 64

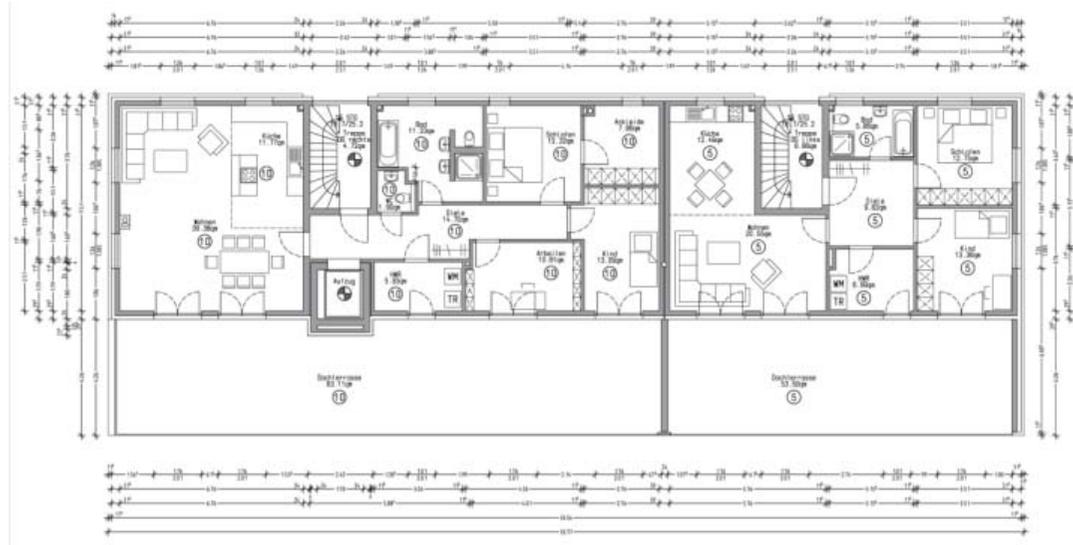


Auszug aus B' Plan Nr. 20 - Neufassung

Verkehrsplanung



Objektplanung – Gebäude Rathausstraße (Grundrisse)



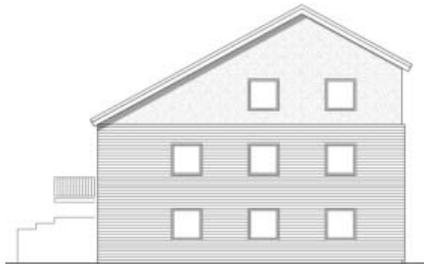
Objektplanung – Gebäude Rathausstraße (Ansichten, Schnitt)



SÜDEN



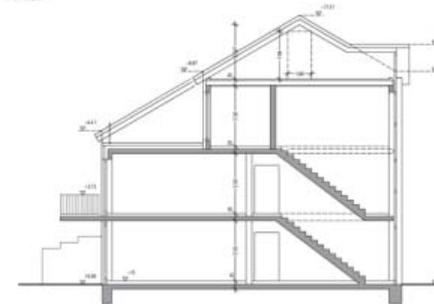
NORDEN



OSTEN



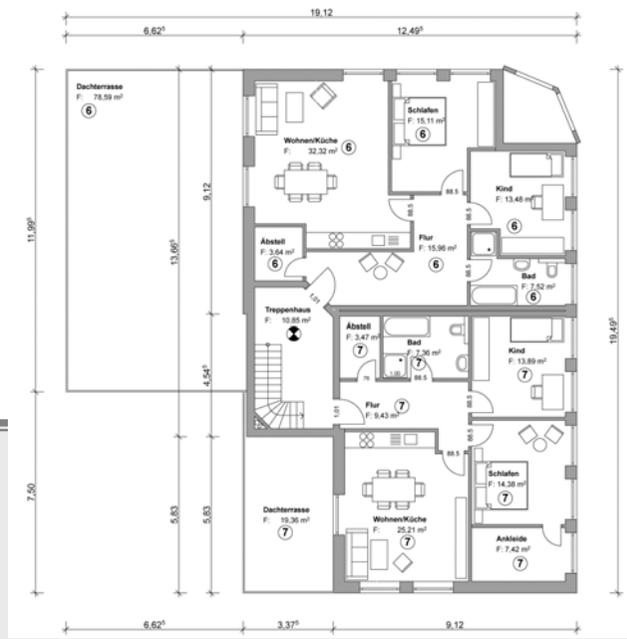
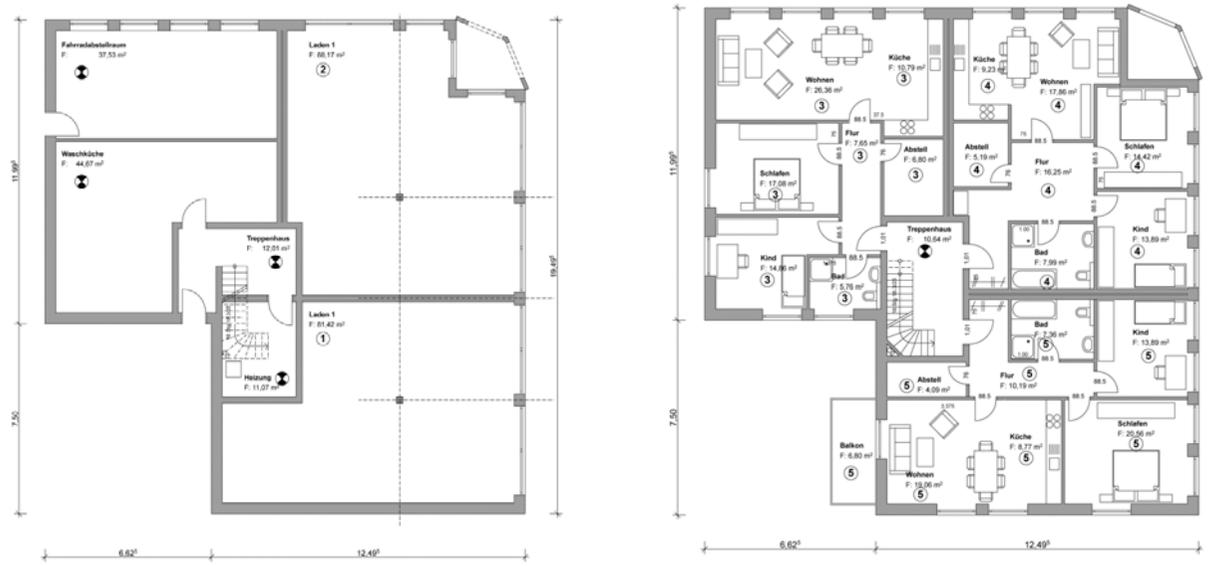
WESTEN



BJÖRN HILLI
DPL-ING ARCHITECT
URPENSCHAFERSTITZ
TEL. 04222 / 80 80
FAX 04222 / 80 80
MOBIL 0180 / 315 71
mail@bhw-architektur.de

BJÖRN HILLI
DPL-ING ARCHITECT
URPENSCHAFERSTITZ
TEL. 04222 / 80 80
FAX 04222 / 80 80
MOBIL 0180 / 315 71
mail@bhw-architektur.de

Objektplanung – Gebäude Hauptstraße (Grundrisse)



Objektplanung – Gebäude Hauptstraße (Ansichten)



ANSICHT DACHTERRASSEN - NW



ANSICHT HAUPTSTRASSE - S/O



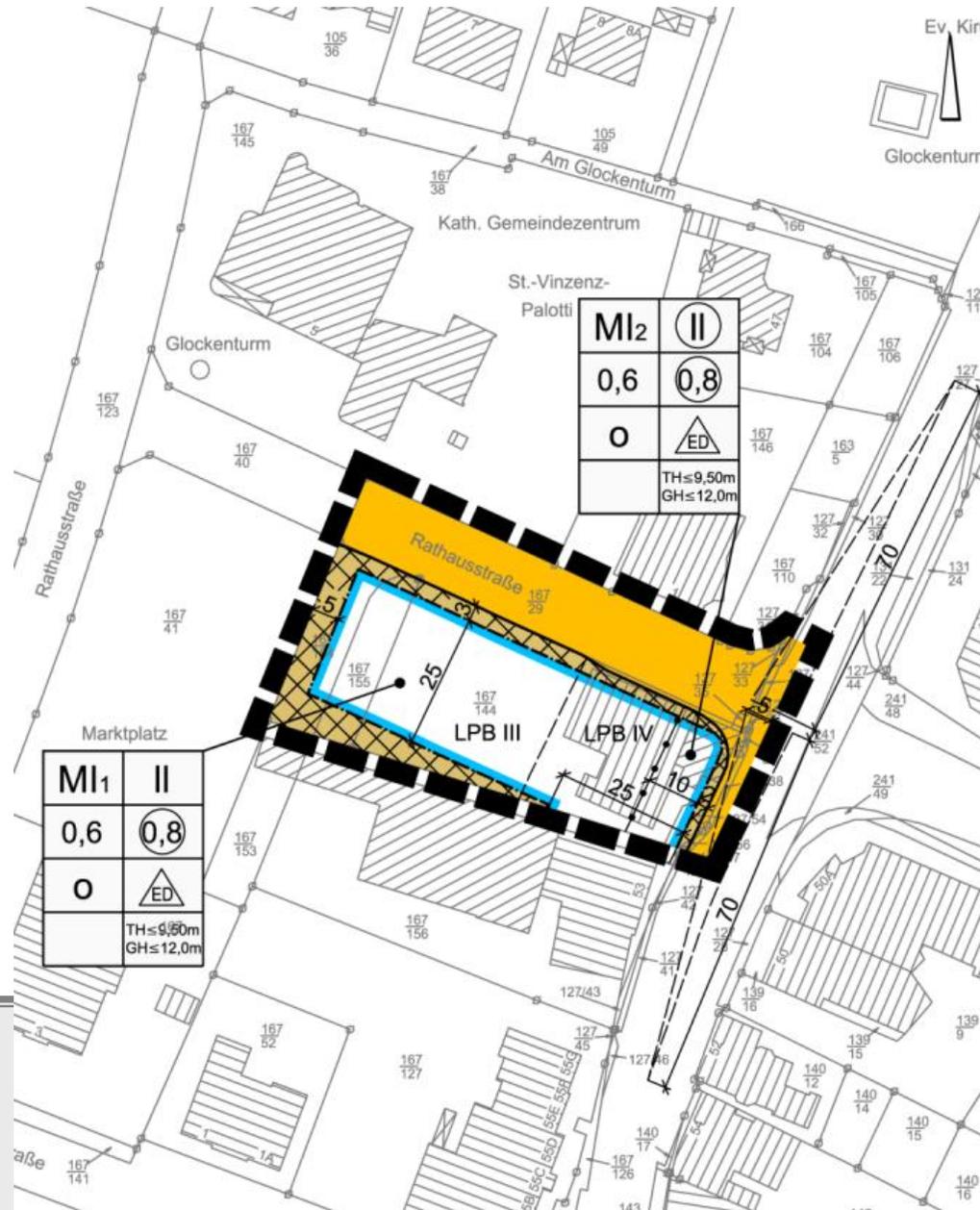
ANSICHT EINGANG WOHNUNGEN - SW



ANSICHT RATHAUSSTRASSE - N/O



Bebauungsplan Nr. 179



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind innerhalb der Mischgebiete nicht zulässig:

- Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO.

Im Mischgebiet MI 2 sind Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO).

2 Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Traufhöhen und Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden. Ausgenommen davon sind technische Anlagen wie z.B. Fahrstühle, Antennen, Schornsteine etc..
- (2) Unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhen ist die Oberkante Gehweg in der Rathausstraße.
- (3) Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante der Außenwandflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut. Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der oberste Punkt der Dachkonstruktion. Schornsteine, Antennen und sonstige Dachaufbauten sind nicht zu berücksichtigen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind auf den der Hauptstraße zugewandten Seite bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, die Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden so auszuführen, daß sie den Anforderungen der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 genügen (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB).
- (2) Die Fenster von Schlafräumen sind an der lärmabgewandten Seite anzuordnen oder mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.
- (3) Schutzbedürftige Freibereiche (Balkone, Terrassen etc.) sind zulässig, wenn diese auf der straßenabgewandten Seite angeordnet oder wenn sie durch eine Abschirmmaßnahme gegen Verkehrslärm geschützt werden.

Hinweis: Die DIN-Vorschrift wird zur Einsicht bei der Gemeinde Edewecht bereitgelegt.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachausbildung

Zulässig sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50°. Bei Mansarddächern sind auch Mindestdachneigungen bis 25* bzw. für die steilen Dachflächen Neigungen bis zu 80° zulässig. Die Giebel sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Giebelachse auszubilden.

Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig.

Die Dächer von Dachterrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.



*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit*