

Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 7

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach BauNVO gliedern

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser

Mischgebiet, Gliederung der zulässigen Nutzungen nach BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 bis 0,4

Zahl der Vollgeschosse I bis II ; Max. Firsthöhe 9 bis 10 m, max. Traufhöhe 4,50 bis 6 m

2. Mindestgrundstücksgröße und Zahl der Wohnungen

Grundstücksgrößen für Einzelhäuser mind. 450 qm

Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften mind. 300 qm

Beschränkung Anzahl zulässiger Wohnungen je Wohngebäude

3. Stellplätze

Mind. Stellplätze je Wohnung auf den Privatgrundstücken

4. Lärmschutzmaßnahmen

Passiver Lärmschutz an den Gebäuden gegenüber Autobahn

5. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt der Knickstrukturen und Geländehöhen

Baumpflanzungen

Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit Überlauf

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

Grüner Ortsrand zum Landschaftsschutzgebiet

Sicherung erforderlicher Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

6. Gestaltung

Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung bei Hauptbaukörpern

Gründächer und Solaranlagen zulassen

Vorgaben zu Einfriedungen

7. Erschließung

Abschnittweise Erschließung

Zufahrt zur Alten Dorfstraße

Müllsammelplätze an Stichwegen

Option einer Fortführung Richtung Süden

Im Wohngebiet Verkehrsberuhigte Bereiche

Öffentliche Parkplätze dezentral im Straßenraum

8. Ver- und Entsorgung

Überprüfung der Kapazität der Kläranlage

Konzept zur Regenwasserableitung

Versorgung nach Abstimmung mit Versorgungsunternehmen

Überprüfung zentrale Wärmeversorgung

Weiteres Vorgehen

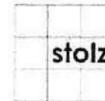
Beauftragung Vermessungsbüro

Beauftragung Lärmschutzgutachten

Beauftragung Erschließungsplanung

Gemeinde Meddewade, Bebauungsplan Nr. 7

Abstimmung, 18.01.2022



stolzenberg@planlabor.de



M. 1 : 1.000

Gemeinde Meddewade
3. Änd. F-Plan

stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung Variante 2, Abst. 18.01.2022

