

Bebauungsplan Nr. 18-03 "Theodor-Heuss-Straße/Neue Wiese"
Ortsteil: Hiddesen
Änderungsgebiet: zwischen Obere Straße und Neue Wiese
Stand: 5. Änderung

Textliche Festsetzungen
=====

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) Nr. 1-6 BauNVO genannten Ausnahmen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. Geschoßfläche § 20 BauNVO

Auf die zulässige Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen anzurechnen.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - 3.1. Der ausgewiesene Bereich ist als naturnaher Uferrandstreifen zu bepflanzen und zu erhalten und unterliegt der natürlichen Sukzession.
 - 3.2. Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Befestigung von Wegen und Zufahrten nur im wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Diese textlichen Festsetzungen gelten ausschließlich im Bereich der 5. Änderung. Die bisherigen textlichen Festsetzungen sind hiermit aufgehoben.

Nachrichtliche Übernahme:

Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes (Schutzgebietszone III B) der "Wasserschutzgebietsverordnung Detmold-Pivitsheide-Heidenoldendorf" vom 10.02.1977.

Diese Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.