

Handlungsfelder zum Bebauungsplan Nr. 7

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, Ausnahmen nach BauNVO einschränken

Einzelhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser

Grundflächenzahl (GRZ) 0,25 bis 0,3

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. 500 qm

Grundstücksgrößen für Doppelhaushälften mind. 350 qm

Max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Ggf. für zwei Grundstücke Erhöhung auf 4 Wohnungen je Wohngebäude

3. Stellplätze

Mind. 2 Stellplätze je Wohnung auf den Privatgrundstücken

4. Lärmschutzmaßnahmen

Passiver Lärmschutz an den Gebäuden und Abstand zur Kreisstraße

5. Grünordnung und Klimaschutz

Erhalt der Knickstrukturen und Geländehöhen

Erhalt der Einzelbäume an der Kreisstraße

Ein heimischer Laubbaum je Baugrundstück

Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers mit Überlauf

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

Sicherung des Artenschutzes und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

6. Gestaltung

Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung bei Hauptbaukörpern

Gründächer und Solaranlagen zulassen

Vorgaben zu Einfriedungen

7. Erschließung

Zufahrt von der Kreisstraße mit Fußwegführung entlang der Kreisstraße

Müllsammelplätze an Stichwegen

Option einer Fortführung Richtung Norden

Verkehrsberuhigter Bereich

Ca. 6 Öffentliche Parkplätze im Straßenraum

8. Ver- und Entsorgung

Überprüfung der Kläranlagenkapazität

Überprüfen Versickerungsfähigkeit des Bodens

Konzept zur Regenwasserableitung

Versorgung nach Abstimmung mit Versorgungsunternehmen

Überprüfung zentrale Wärmeversorgung

Gemeinde Rümpel, Bebauungsplan Nr. 7

Vorentwurf, BA 15.12.2021



stolzenberg@planlabor.de



Gemeinde Rümpel
Bebauungsplan Nr. 7



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung Variante 1, BA 15.12.2021
Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB



Gemeinde Rümpel
Bebauungsplan Nr. 7



stolzenberg@planlabor.de

Planzeichnung Variante 2, BA 15.12.2021
Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB