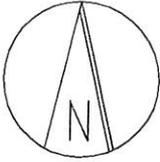


Am Schmiedegarten 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
und
Topographische Karte 1:25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © (2011) LGLN

Gebietsabgrenzung



Verwirklichung für gewerbliche
Zwecke verboten!

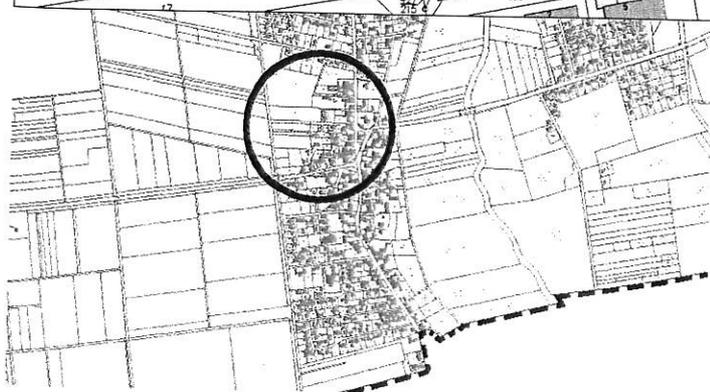
gemäß § 4 Wohnflächen-Gesetz über
den Inhalt, Vermessungs-Gesetz vom
12. Dezember 2010 (S. 108 - 2010: 5)

Angefertigt im März 2014
durch Algenr, VT

Auftraggeber: 2014-8001
Gemarkung: Didderse
Flur: 1000
Maßstab 1: 1000

DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN
Örtlich bestellter Vermessungsingenieur
Hilfsweg 16
Telefon 05371/9533-0 Telefax 05371/9533-26
3 8 5 1 8 G I F H Ö R N

Die Grundlage der Grundstücksteilung stimmt mit
dem Auskutschsystem Liegenschaftskarte (ALK)
Abweichungen in der Lage zwischen der Grund-
stücksteilung und der Urkataster sind möglich!



Das Plangebiet befindet sich nördlich der K 49 der
bebauten Ortslage Didderse, wie dargestellt.

Bebauungsplan der Gemeinde Didderse „Am Schmiedegarten“ mit Örtlicher Bauvorschrift 1. Änderung

Stand: In Kraft getretene Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - alt

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 600 m², für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 300 m² und für Reihenhäuser je 250 m².
Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Einzelhäusern, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Reiheneinheit zulässig.
3. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländeverlaufes für das jeweilige Grundstück.
Im MDe* ist für bauliche Anlagen, die der Betreuung Ihrer Bewohner dienen (Betreutes Wohnen, Service Wohnen, Seniorenwohnen,...) eine Oberkante baulicher Anlagen von maximal 10 m über dem Bezugspunkt zulässig.

werden ersetzt durch die

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - neu

2. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB wird die höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße wie folgt festgelegt:
Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 600 m², für Doppelhäuser je Doppelhaushälfte 300 m², für Reihenhäuser je 250 m² und **für Geschosswohnungsbau im MDe* je Wohneinheit 100 m²**.
Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit in Einzelhäusern, je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte und je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit je Reiheneinheit zulässig. **Im MDe* ist je angefangene 100 m² Grundstücksfläche eine Wohneinheit im Geschosswohnungsbau zulässig.**
3. Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländeverlaufes für das jeweilige Grundstück.
Im MDe* ist für bauliche Anlagen, die der Betreuung Ihrer Bewohner dienen (Betreutes Wohnen, Service Wohnen, Seniorenwohnen, **barrierefreies Wohnen in Geschosswohnungsbauweise**,...) eine Oberkante baulicher Anlagen von maximal 10 m über dem Bezugspunkt zulässig.

Anmerkung: Die Änderungen sind hervorgehoben.

Bebauungsplan der Gemeinde Didderse „Am Schmiedegarten“ mit örtlicher Bauvorschrift

Stand: In Kraft getretene Fassung

Örtliche Bauvorschrift 1. Änderung

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr.2 NBauO - alt

Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten. Hiervon ausgenommen sind Grundstücke mit Wohnungen, die dem betreuten Wohnen dienen. Für betreute Wohnungen ist je zwei Wohnungen mindestens ein Stellplatz oder eine Garage zu errichten.

Wird ersetzt durch

§ 2 Anzahl der Stellplätze und Garagen gem. § 84 (1) Nr.2 NBauO - neu

Im eingeschränkten Dorfgebiet MDe und MDe* sind je Wohneinheit auf den privaten Grundstücken mindestens je zwei Stellplätze oder Garagen zu errichten. **Hiervon ausgenommen sind Grundstücke im MDe*, wenn sie für Geschosswohnungsbau mit drei oder mehr Wohneinheiten genutzt werden. (Anmerkung: Es ist die Stellplatzrichtlinie zu beachten)**

Anmerkung: Die Änderungen sind hervorgehoben.