

Gemeinde Dümmer

Abrundungssatzung

„Stücker Straße“



**Abrundungssatzung der Gemeinde Dümmer  
nach § 4 Abs. 2a Satz 2 BauGB Maßnahme G  
in Verbindung mit  
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

**1. Plangeltungsbereich**

Der Plangeltungsbereich umfaßt das Flurstück 47 und angrenzende Flurstücke in Dümmer Stück.

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung( §9 Abs.1 NR.1 BauGB und §§1 u.BauNOV)**

- 2.1 Im Plangeltungsbereich werden ausschließlich 9 dem Wohnen dienende Gebäude errichtet.
- 2.2 Es sind nur 5 Einfamilienhäuser und 2 Doppelhäuser zulässig. Die Häuser sind maximal eingeschossig zu bauen. Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung beträgt ( GRZ ) 0,3. Als Dächer sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 45° zulässig.
- 2.3 Carports sind innerhalb der Grundstücksflächen zulässig. Jedoch nur hinter der geplanten Hausbebauung.
- 2.4 Die Baugrenze liegt in nörtlicher Richtung mindestens 5m, in östlicher und westlicher Richtung mindestens 4m und in südlicher Richtung mindestens 10m von der Grundstücksgrenze.

**3. Grünordnung**

An der südlichen Flurstücksgrenze ist eine 10,00m breite Feldhecke zu pflanzen.

# Begründung zur Abrundungssatzung " Stücker Strasse " in der Gemeinde Dümmer

## 1. Lage und Charakteristik des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung umfaßt insgesamt etwa 0,8 ha und liegt in der Gemeinde Dümmer südlich der Stücker Strasse. Gegenwertig wird die Fläche als wilder Parkplatz genutzt. Das Plangebiet wird begrenzt im Norden durch die Stücker Strasse, im Osten durch ein Siedlungshaus mit Hausgarten, im Süden durch Grünland und im Westen durch die Hauptstrasse mit weiterer Siedlungsbebauung.

## 2. Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dümmer befindet sich gegenwertig im Genehmigungsverfahren. Die vorgesehene Entwicklung entspricht dem Flächennutzungsplan.

## 3. Städtebauliches Konzeption

Die vorgesehene Bebauung der zur Zeit nicht genutzten Ödlandfläche rundet den Ortsbereich an der Stücker Strasse harmonisch ab. Die vorgesehene einreihige Wohnbebauung fügt sich in den bereits vorhandenen Altbestand, sowie die neu errichteten Gebäude ein. Die Grundstücksgrößen werden bewusst den Größen der vorhandenen alten Wohngrundstücken angepast.

## 4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Stücker Strasse. Die Ver- und Versorgungsanschlüsse sind durch die Grundstückseigentümer bei den Versorgungsträgern zu beantragen. An der nörtlichen Plangebietsgrenze wird ein Gehweg in Pflasterausführung die Zuwegung zu den Grundstücken sichern.

## 5. Grünordnung

Durch das Städtebauliche Konzept ist der Eingriff in die Natur und Landschaft als gering einzuschätzen. Die geplante Bebauung wertet zum die südlich der Stücker Strasse gelegene verwahrloste Fläche auf und zum anderen wird eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme, hier eine 10,00m breite Feldhecke an der südlichen Plangebietsgrenze angebracht. Dies ist Bestandteil der Abrundungssatzung.

Gemeinde Dümmer, den ..03.12.97.....



  
Bürgermeister