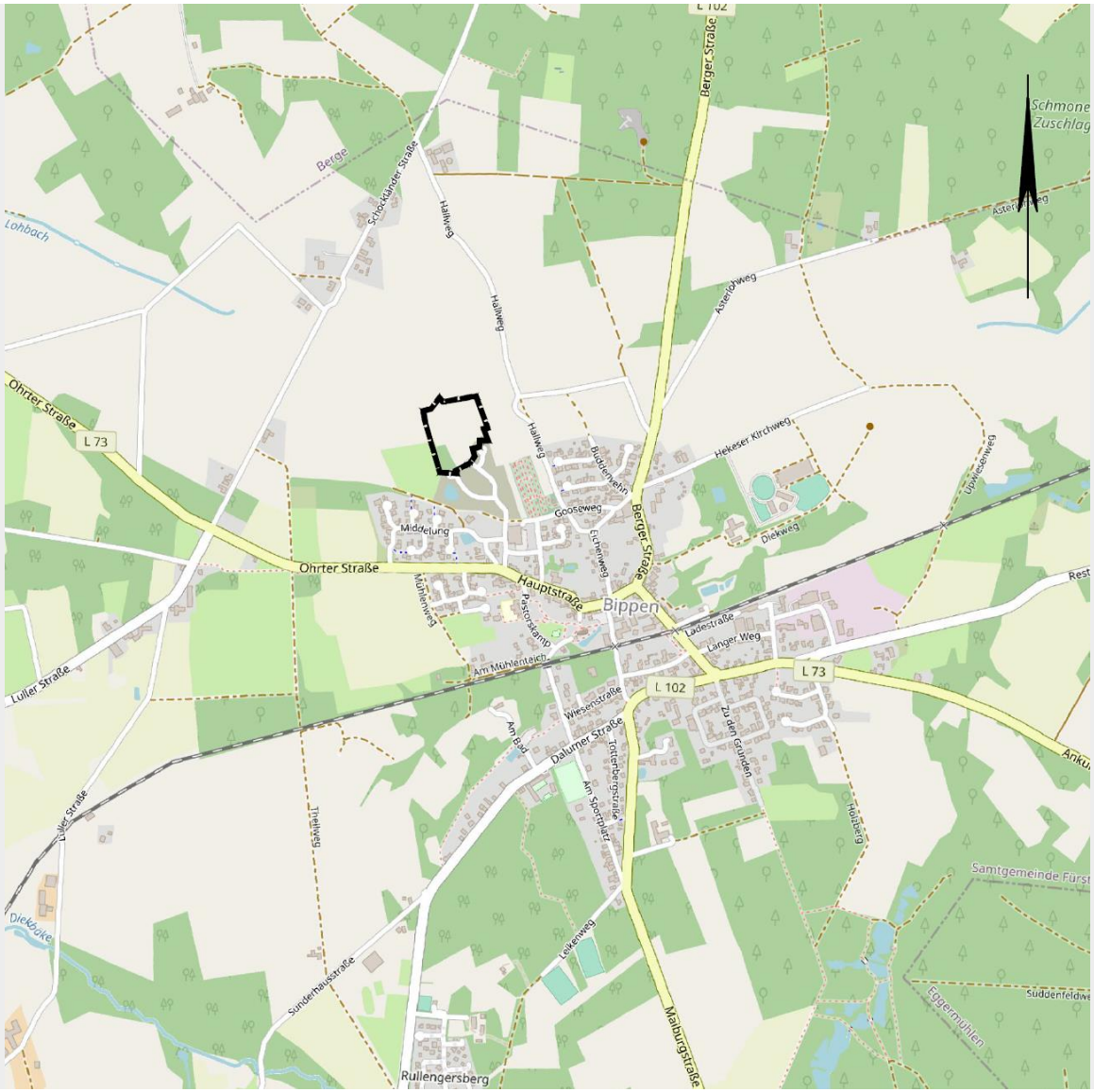
Gemeinde Bippen

Bebauungsplan Nr. 34
„Bippen Nord-West II“

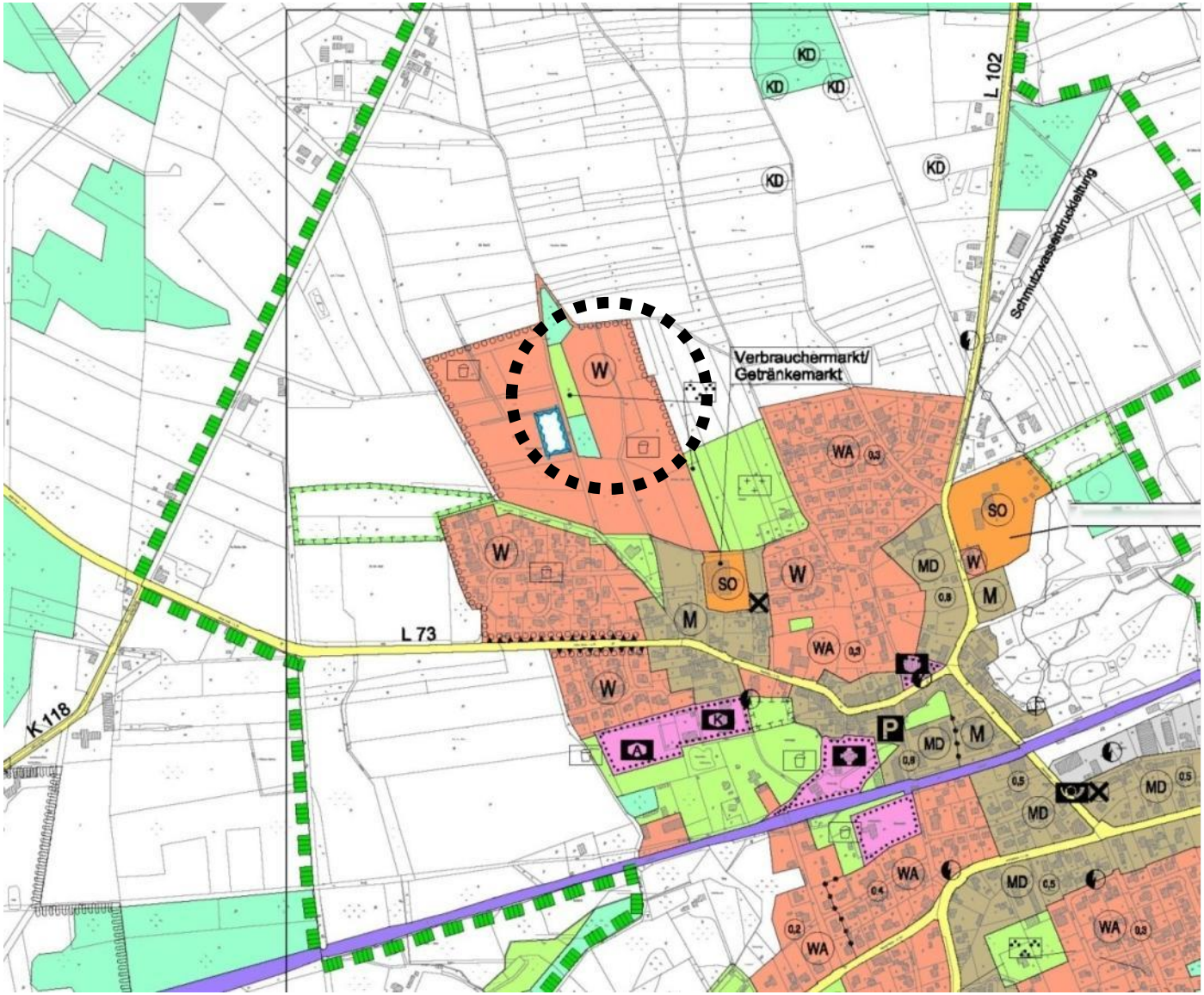
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

am 17.11.2021

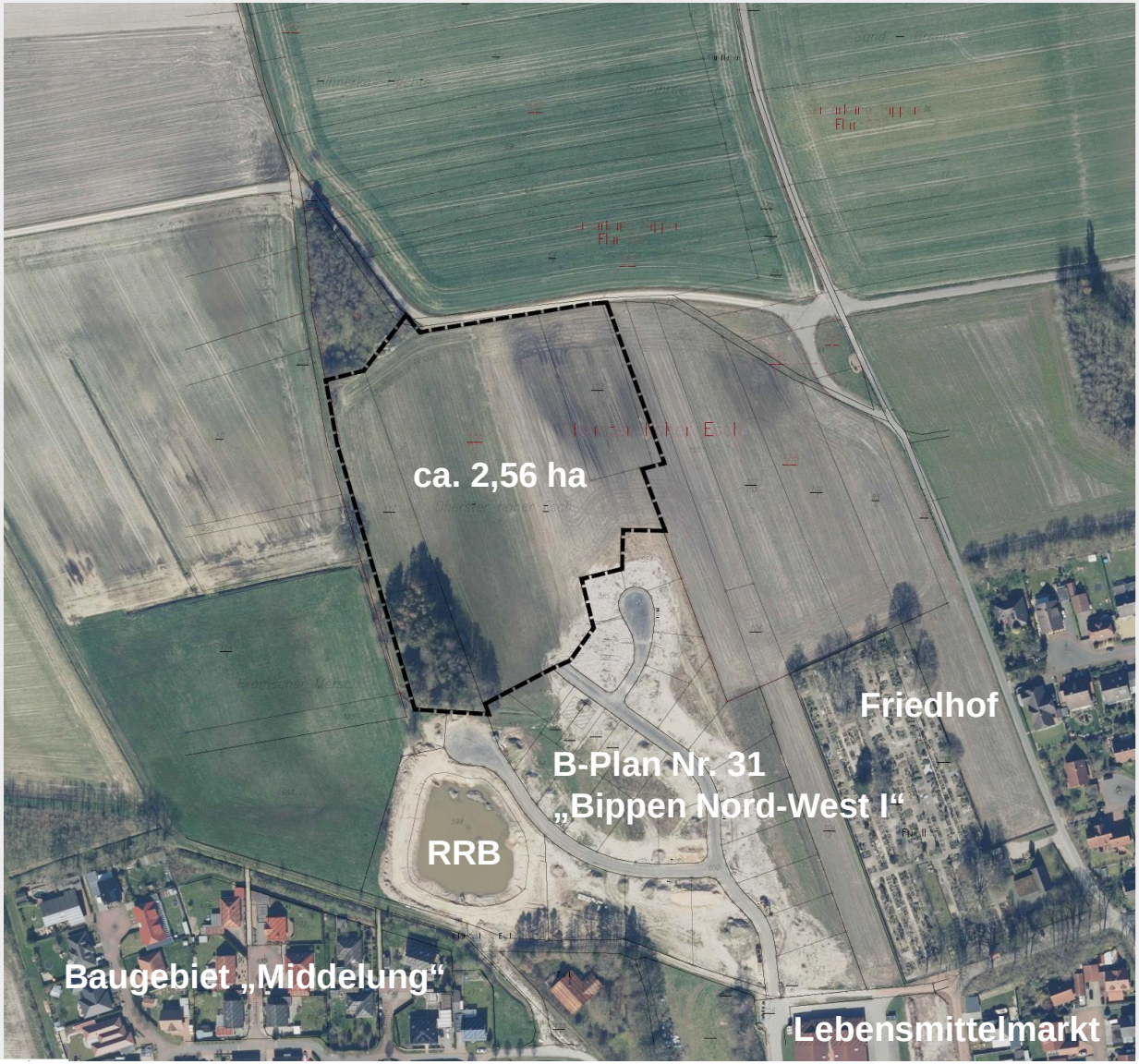
Übersichtsplan



Flächennutzungsplan

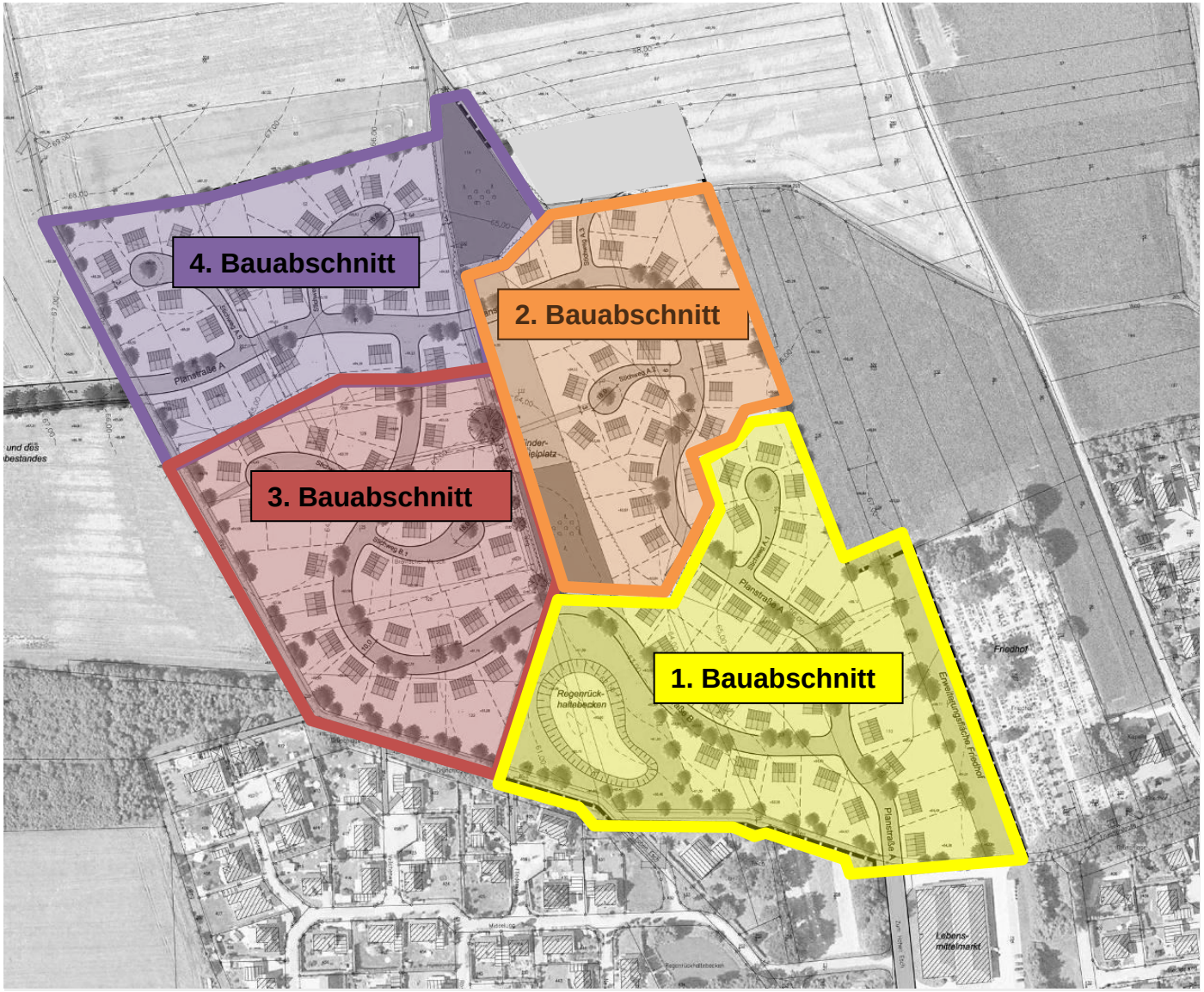


Bestandssituation (Luftbild)

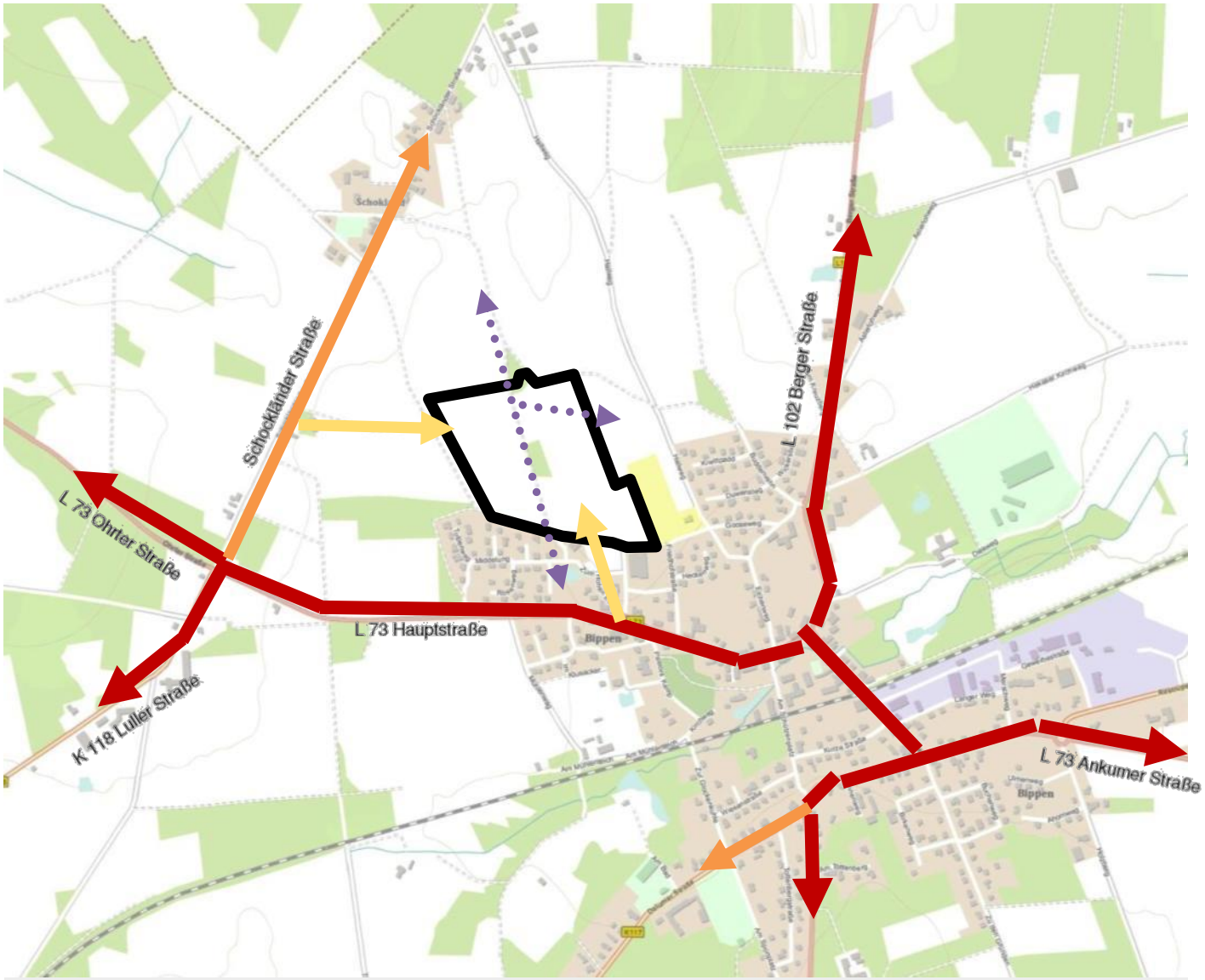


Städtebauliches Gesamtkonzept

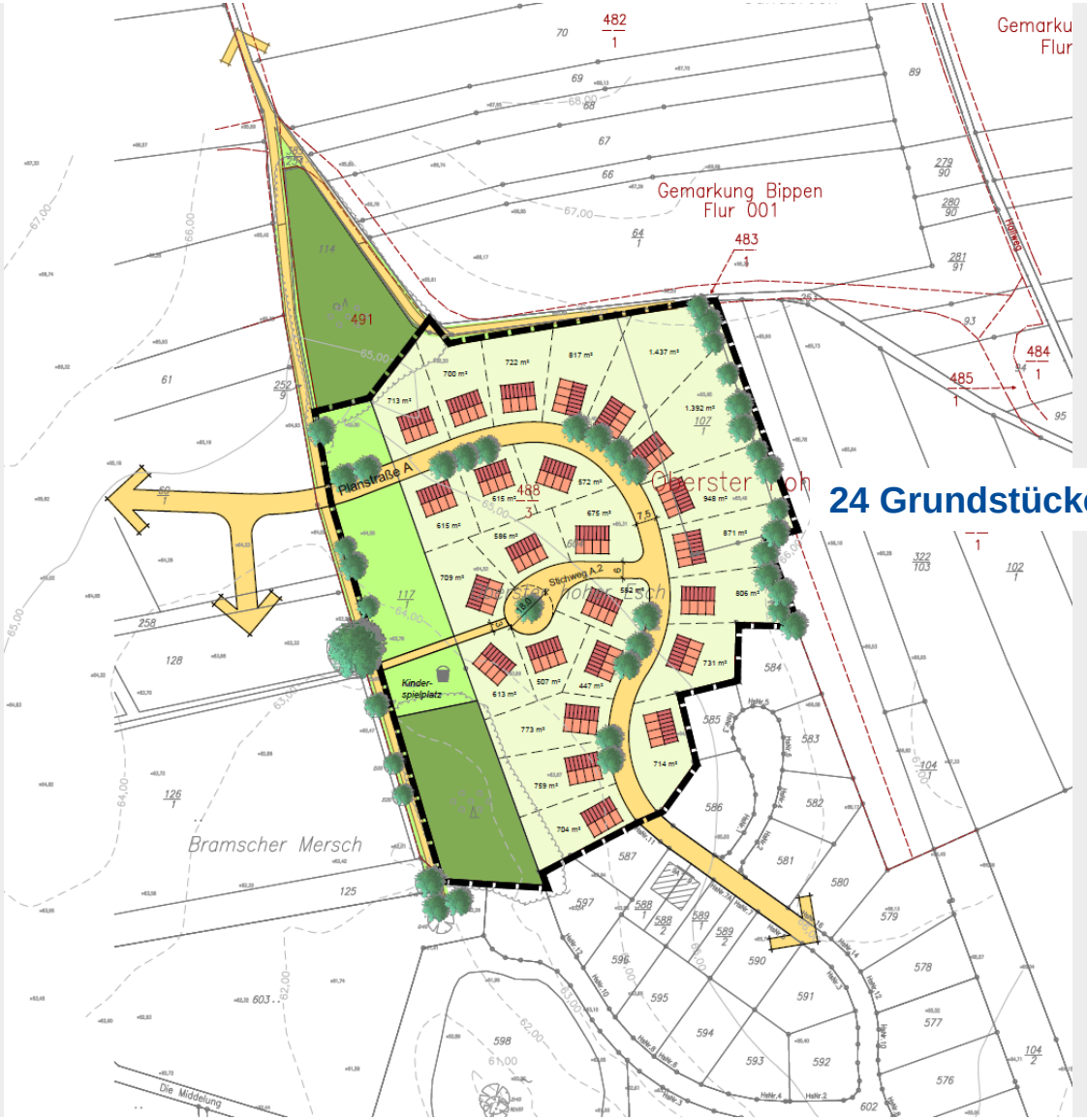
Städtebauliches Gesamtkonzept: Bauabschnitte



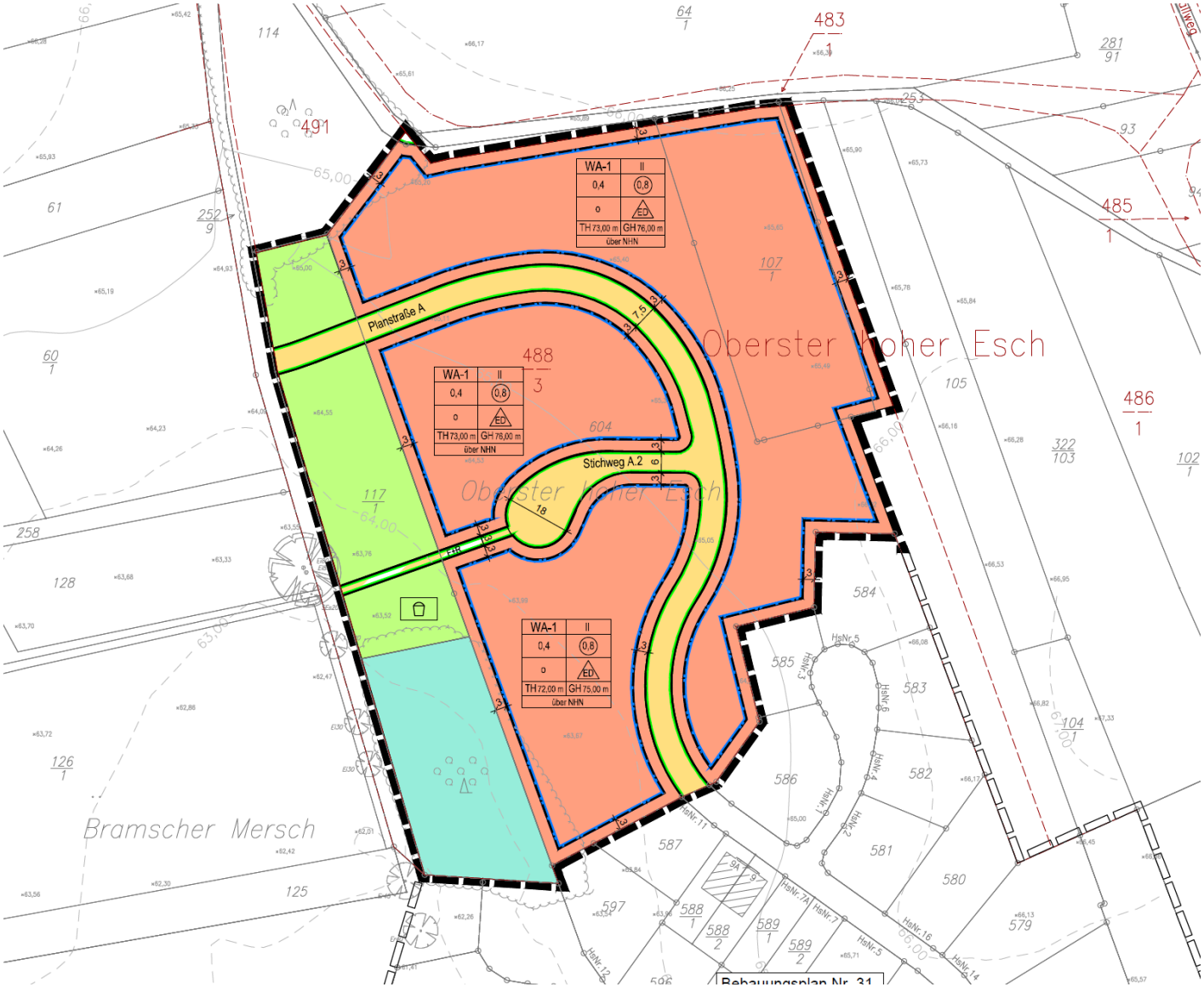
Anbindung an das bestehende Straßennetz



Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag



Bebauungsplan-Vorentwurf



Textliche Festsetzungen

Ausschluss von

- **Betrieben des Beherbergungsgewerbes,**
- **sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,**
- **Anlagen für Verwaltungen**
- **Gartenbaubetrieben und**
- **Tankstellen**

- **Traufhöhe (über NHN): max. ca. 7,00 m**
- **Gebäudehöhe (über NHN): max. ca. 10,00 m**

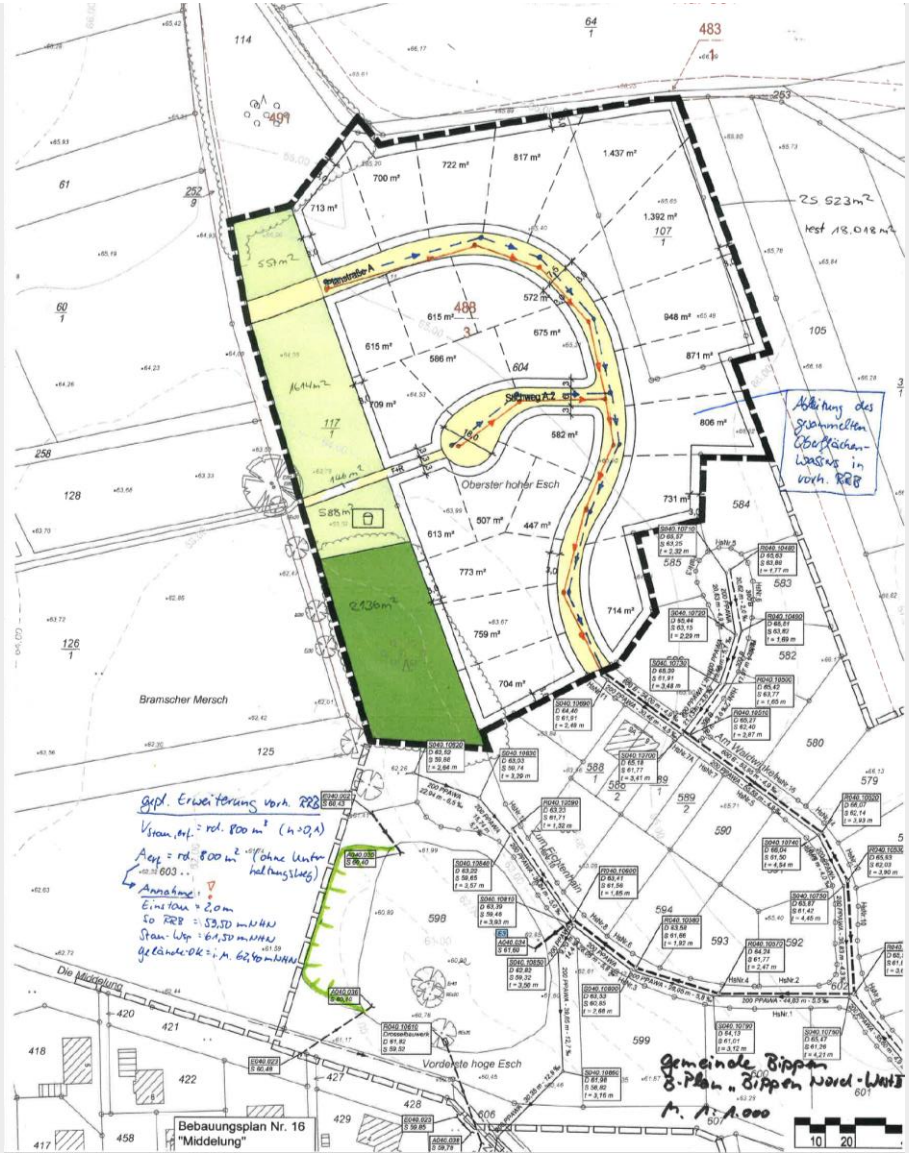
- **max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude**

Textliche Festsetzungen

- Gehölzpflanzungen auf 10 % der Grundstücksflächen
- Pflanzgebot: je Grundstück 1 Baum
- Rotbuchenhecke im Osten (zum Friedhof)

- Gärtnerisch zu gestaltende Vorgärten
- Einfriedungen des Vorgartens: Mauern max. 0,40 m Hecken max. 0,80 m; ansonsten Hecken oder Zäune bis max. 1,80 m

Erste Überlegungen zum Entwässerungskonzept



Weiterer Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss
- Ausarbeitung des Bebauungsplan-Vorentwurfs
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
  gem. § 3 (1) BauGB / parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
- **Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs**
- **Entwurfs- + Offenlegungsbeschluss**
- **Öffentliche Auslegung** **gem. § 3 (2) BauGB**
  - **Parallel dazu: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- **Abwägung über vorgetragene Anregungen**
- **Satzungsbeschluss** **gem. § 10 BauGB**

Beteiligungs-möglichkeiten für die Öffentlichkeit

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit !

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz