FRÜHLING 2015

SCHOPOW INSIDE

AKTUELLES + INSPIRIERENDES
VON IHREM ARCHITEKTURBÜRO IN KÖLN

Gartenansicht

Endlich Frühling !

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Freunde und Kollegen,

wir sind nach den Osternferien mit der neunten Ausgabe von **SCHOPOW INSIDE** wieder für Sie da. Seit mehr als zwei Jahren informieren wir Sie regelmäßig über aktuelle Projekte sowie ausgewählte architektonische Themen. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim lesen der aktuellen Ausgabe.

Ihre Lubov Schopow

Bebauungsplan

Bebauungsplan & Co

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere erforderliche Maßnahmen. Für die Frage, ob und wie ein Grundstück bebaut werden kann, kommt es deshalb auf die Festsetzungen des Bebauungsplans an.

Wie lese ich einen Bebauungsplan richtig?

Strassenansicht

Viele meiner Kunden versuchen den B-Plan eigenständig zu “entschlüsseln”. Das bringt auch schon mal die ein oder andere Überraschung mit sich. Daher sollte vor dem Kauf eines Grundstücks stets eine Fachbauberatung mit Einsicht in den B-Plan in Anspruch genommen werden.

Was der Bebauungsplan für den Hausbau unter anderem festgelegt?

Der B-Plan besteht aus einem Planteil und einem Textteil.
Dem sind u.a zu entnehmen:
- Geschossflächen- (GFZ) und Grundflächenzahl (GRZ)
- Anzahl der gestatteten Vollgeschosse (z. B. Z2 für zwei Geschosse)
- Bauweise
- Baulinien
- Baugrenzen
- Bebauungstiefe

Dazu kommen oft **ergänzende ortsgestaltende Auflagen** durch Satzungen der Gemeinde wie:
- Dachformen
- Fassaden- und Dachfarben
- Materialien
- Bestimmte Haustypen
- Angaben über Stellplätze für PKW
- Spielplätze
- Grünanlagen
- Unverbaubare Flächen
- Lage von Versorgungsleitungen
- Stellflächen für Mülltonnen
- Flächen für besondere Nutzung, wie z.B. Gewerbe
- Art der Bepflanzung usw.

Bleiben dann überhaupt noch Freiräume?

Ja! Was im Bebauungsplan nicht geregelt ist, kann frei bestimmt werden, insofern es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Für Vorgaben eines Bebauungsplanes gilt immer die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Landesbauordnung.

Sie sehen, eine Menge Vorgaben aber auch eine Menge Freiraum, den Sie individuell architektonisch nutzen können – da sind wir von SCHOPOW ARCHITEKTUR für Sie da und beraten Sie! Geben Sie das gerne weiter.

……

Aktuelle Projekte

METTERNICH /WEILERSWIST, Zweifamilienhaus **Mehr Infos »»»**

Sie erhalten diese Nachricht, weil Sie sich zu unseren Emailnachrichten angemeldet haben oder wir bereits geschäftlich Kontakt hatten. Wenn Sie SCHOPOW INSIDE nicht weiter erhalten

Schopow Architektur
Marienburger Straße 24
D-50968 Köln

wollen, schicken Sie uns eine Email oder Sie melden sich mit dem folgenden Link ab:

Tel.:0221 - 29 999 571
Fax:03212 - 25 28 661
Mob.:0173 - 25 28 661
info@schopow-architektur.de
www.schopow-architektur.de

Abonnement bearbeiten | **Abmelden**