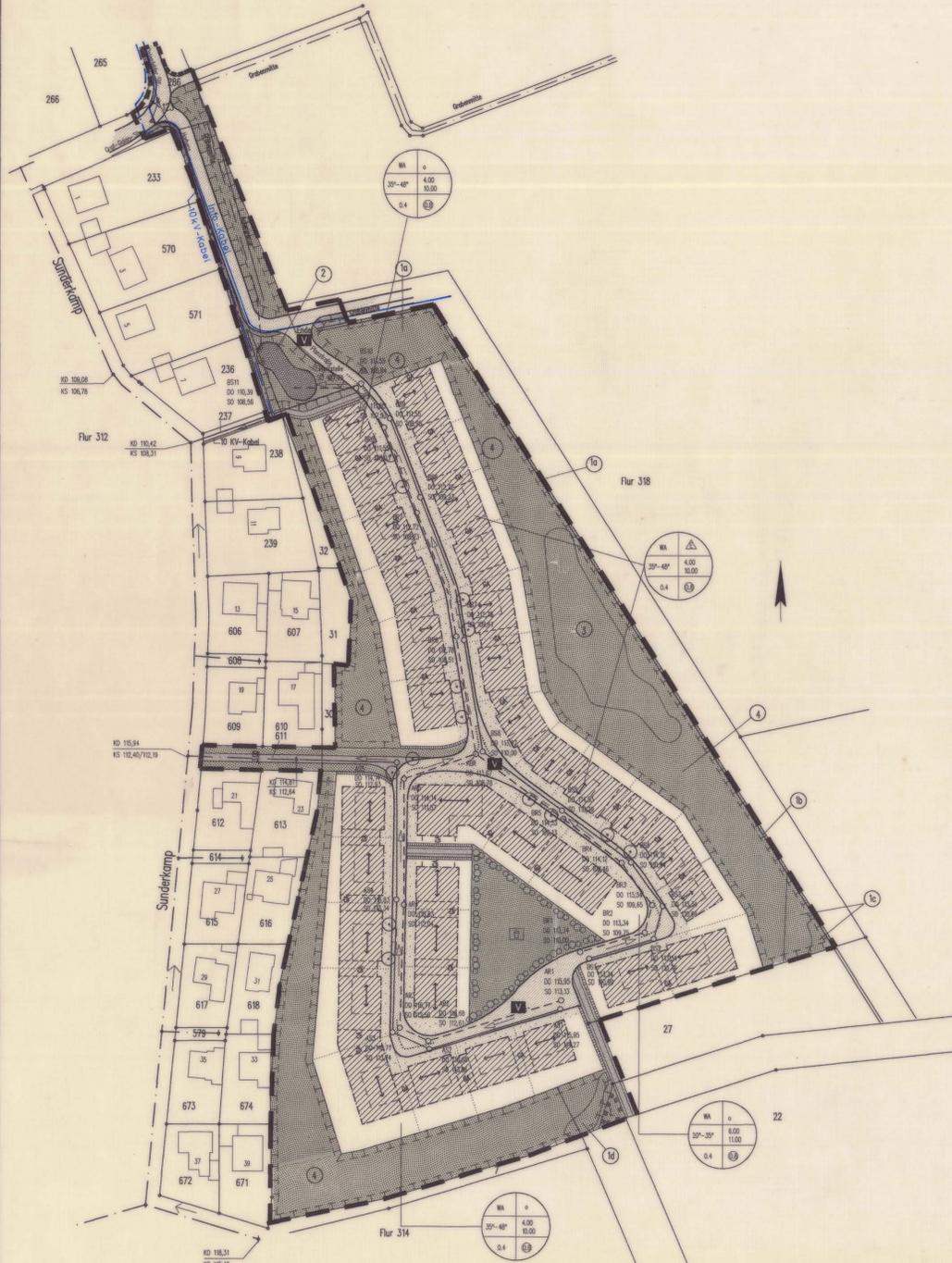


Original



LEGENDE

BESTAND

- vorh. Flurgrenze
vorh. Flurstücksgrenze
27 Flurstücknummer
vorh. Wohngebäude mit Hausnummer
KS 112,64
KD 114,81
vorh. Kanalschleife, Höhe über NN
vorh. Kanaldeckel, Höhe über NN
vorh. Einsteigeschacht
vorh. Mischwasserkanal
Fließwasserleitung
Geländehöhe
Info-Kabel vorh.
10 KV-Kabel vorh.

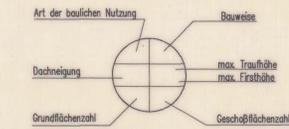
Geplante Kanalführung

- AS 1-5 Einsteigeschächte Schmutzwasser Kanalführung über Flurstück 611
BS 1-11 Einsteigeschächte Schmutzwasser Kanalführung über Flurstück 237
AR 1-5, BR 1-9 Einsteigeschächte Regenwasser
ABR Einsteigeschacht Regenwasser Kanalsammelführung A+B
DO 113,34 Kanaldeckel, Höhe über NN
SO 109,75 Kanalschleife, Höhe über NN
Fließwasserleitung
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal

FESTSETZUNGEN

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

- Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschossflächenzahl
TH max. Traufhöhe
FH max. Firsthöhe
Bauweise
o offene Bauweise
A nur Einzelhäuser zulässig



Die Geschossigkeit der Baukörper wird durch die max. Trauf- und Firsthöhe festgelegt!

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
überbaubare Fläche
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fußweg mit wassergebundenem Belag, 1,50 m breit
Fuß- und Radweg mit wassergebundenem Belag, 2,0 m bzw. 3,0 m breit
Fläche für Garagen
PKW-Stellplätze
Öffentl. Grünflächen
öffentl. Grünfläche
Kinderspielfeld
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Landschaftsschutzgebiet
Abpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern mit einer Tiefe von mind. 2 m im Bereich öffentl. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 a. BauGB)
öffentliche Grünfläche beiderseits Fuß- und Radweg, 1,0 m breit
Private Grünflächen
Hecken an öffentliche Grünfläche angrenzend, min. 1,0 m breit
Vorgartenbereich
Wasserflächen
Regenrückhaltebecken

Textliche Festsetzungen

- 1. Gemäß § 15) BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen werden.
2. Im Plangebiet ist pro Grundstück nur 1 Wohngebäude mit max. 4 Wohneinheiten zulässig.
3. Um den Landschaftsverbrauch und die Belastung der Böden, des Grundwassers sowie der Oberflächenwasser so gering wie möglich zu halten, ist ein Versiegelungsgrad von max. 40 % einzuhalten, wobei die für eine Versiegelung vorgesehenen Flächen beim Bauantrag in einem Lageplan im Maßstab 1:500 darzustellen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
4. Gemäß § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden darf. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
5. Das Niederschlagswasser wird durch einen Regenwasserkanal dem Regenrückhaltebecken im Norden des Gebietes zugeführt und von dort in den angrenzenden Graben eingeleitet. Es wird empfohlen das Niederschlagswasser von den Dachflächen als Brauchwasser zu verwenden. Zur Ableitung von Starkregen - bei gefüllter Zisterne - sollte ein Überlauf in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. siehe Hinweis
6. Zum Schutz der Nachbarn und um die Lichtbelastung möglichst gering zu halten, sind im Plangebiet zur Außenbeleuchtung/Strassenbeleuchtung nur zielgerichtete Lampen (Planflächenstrahler) mit einem UV-armen insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum zulässig (Natrium-Niederdrucklampen) Die Lampen sind in möglichst geringer Höhe zu installieren (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).
7. Bei Ausgestaltung der Garagenflächen als Flachdach ist dieses durch Dachbegrünung einzugrünen.
8. Der wiederzuverwendende Oberboden ist vor Baubeginn gemäß DIN 18915 abzutragen und zu sichern. Vor dem Auftrag des Oberbodens auf die geplanten Vegetationsflächen sind diese durch eine Tiefenlockerung aufzuarbeiten.
9. Das Bebauungsgebiet ist intensiv zu durchgrünen. Unmittelbar nach Abschluß der baulichen Maßnahmen sind die landschaftspflegerischen Maßnahmen unter ökologischen Gesichtspunkten durchzuführen. Die Pflanzarbeiten müssen in der dem Abschluß der baulichen Maßnahmen folgenden Vegetationsperiode erfolgen.
10. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Bei Gehälzanzulagen sollen mind. 50 % der verwendeten Gehölze aus Arten der Tabelle 1 bestehen. Die Begrünung der öffentl. und privaten Flächen muß unmittelbar nach Abschluß der Baumaßnahme durchgeführt werden.
11. Je angelegte 300 m² Grundstücksfläche muß mind. ein heimischer Laubbäum 14-16 cm Hochstamm der Tabelle 1, davon mind. ein Baum zur öffentl. Verkehrsfläche hin gepflanzt werden.
12. Die Gehälzanzulagen auf der öffentlichen Grünfläche "Kinderspielfeld" müssen zu mind. 80% aus Arten der Tabelle 1 bestehen. In diesem Bereich sind nur ungiftige Gewächse zur Bepflanzung zulässig.
13. Nach Abschluß der Pflanzung ist eine dreijährige Entwicklungs- und Unterhaltungsperiode gemäß DIN 18919 durchzuführen. Ausfälle sind in diesem Zeitraum durch entsprechende Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
Hinweis zu 6: Eine Verbindung von Trinkwasseranlagen mit Regenwasseranlagen ist nach der Trinkwasserverordnung § 17(1) und nach DIN 1988 Teil 4, Abs. 3.21. nicht zulässig.

Pflanzungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Erhalt Graben und Wegesaum
- einmündige Mahd pro Jahr
Erhalt Gebüsch und Graben
- alle 10-15 Jahre Gebüsch auf den Stock setzen
Erhalt Baumgruppe und Teich
- keine Pflege
Erhalt Bauweise und Graben
- keine Pflege
Anlage Kleingewässer
- Anlagen von 200 m² Wasserfläche, naturnahe Ufergestaltung
- alle 5 Jahre Vegetationskontrolle
Entwicklung Sukzessionsfläche
- Überlassen der eigenständigen Entwicklung
- keine Pflege
- Entfernung des nährstoffreichen Bodens
Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Heckpflanzen der Tabelle 1, Höhe 0,6-0,8 m, Pflanzabstand ca. 1,0 m
- 3-jährige Entwicklungs- und Unterhaltungsperiode
1. Bei Pflanzstraßen bis 12,0 m Breite: Heckenlärche mit Überblättern, d.h. mind. 70% Sträucher, mind. 50% Weißdorn, Schlehe und Hundrose.
2. Bei Pflanzstraßen bis 12,0 m Breite: Waldrandtyp 6-8 m breit, bestehend wie 1. und "Waldtyp im Innenbereich" nach Abstimmung mit der Forstbehörde
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Straßenbegleitende Anpflanzung
- Anpflanzen von Bäumen der Tabelle 1, Stammumfang mind. 0,18 m
- 3-jährige Entwicklungs- und Unterhaltungsperiode

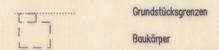
Pflanzliste Tabelle 1: Bäume und Sträucher der potentiellen natürlichen Vegetation

Table with 2 columns: Art (scientific name) and Feld-/Aborn (common name). Includes species like Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus, etc.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 4 BauNVO in Verb. mit § 9 (4) BauGB

- 1. Hauptfrettrichtung
2. Dachaufbauten dürfen in ihrer Länge max. 1/2 der Gesamtlänge des Daches betragen und haben einen Mindestabstand von 1,50 m zum Ortsgang.
3. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Dachaufbauten nicht zulässig.
4. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf der Drempl max. 30 cm betragen, gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren.
5. Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über Oberkante Straße betragen. Die maßgebende Oberkante der Straße wird an der Mitte des an der Straße geplanten Gebäudes gemessen.
6. Sockel- und Dremplhöhe dürfen bei eingeschossiger Bauweise zusammen 1,40 m nicht überschreiten, wobei die maximale Dremplhöhe 90 cm (gemessen innen ab Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren) nicht überschreiten darf.
7. Die Abgrenzung zwischen privatem Vorgarten und öffentl. Verkehrsfläche darf nur in Form von Rosenkranzsteinen erfolgen, wobei der Vorgartenbereich im Plan festgelegt ist.
8. Bei der Eintrichtung der anderen Seite der Baugrundstücke sind nur offene Zäune oder/und Hecken zulässig, diese dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
9. Garagen sind in Art und Material dem Hauptgebäude anzupassen.
10. Garagen und überdeckte Stellplätze, sowie Abstellräume nach § 6 (11) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den speziell ausgewiesenen Flächen (GA) zulässig. Ein Abstand von 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.
11. Nicht überdeckte Stellplätze sind nur der Straße zugewandten Fläche zulässig.

Nachrichtliche Darstellung

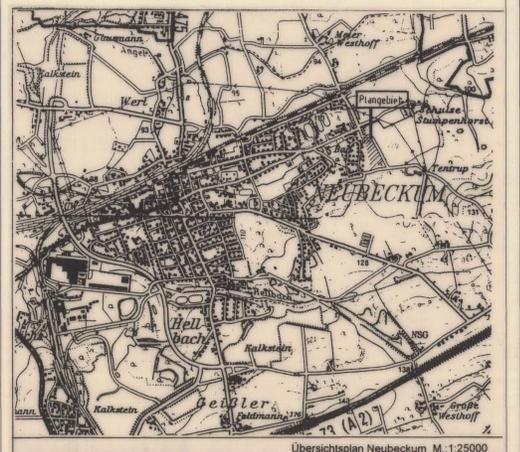


Hinweise

- 1. Beim Bauantrag sind die geplanten Pflanzmaßnahmen in einem Lageplan darzustellen.
2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 7 Abs. 4) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen.
3. Bei Bodenuntersuchen können Bodenmängel (kulturschichtliche Bodenfinden, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde oder auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenmängeln ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich anzuzeigen!

Rechtsgrundlagen

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bundes-Meinertengesetzes vom 08. April 1994 (BGBl. I S. 766)
2. Maßnahmenverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
3. Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
4. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991. I S. 56)
5. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 07. März 1995 (Gv. NW. S. 216)
6. Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Gv. NW. S. 666-SGV. NW. 2023) i.V.m. Art. VII des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1994 (Gv. NW. S. 270)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
8. Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 1994 (Gv. NW. S. 710)



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

ÖSTLICH SUNDERKAMP

GEMARKUNG BECKUM ORTSTEIL NEUBECKUM FLUR 318

VORHABENTRÄGER: HBS-VOSS DROSSELSTIEGE 22 59269 BECKUM

PLANVERFASSER: ARCHITEKTURBÜRO FRITZEN UND MÜLLER-GIEBELER ALTE STRASSE 9 59227 AHLEN-VORHELM

Maßstab: 1:1000 Aufgestellt: März 95 Gebändert: April 96

Änderungen gemäß Ratsbeschl. vom 21.11.1996 aufgrund vorgebrachter Bedenken und Anregungen zur Offenlegung.

Series of 11 numbered text boxes containing official statements, approvals, and signatures from the city of Beckum and the planning authority. Each box includes a date and a signature.