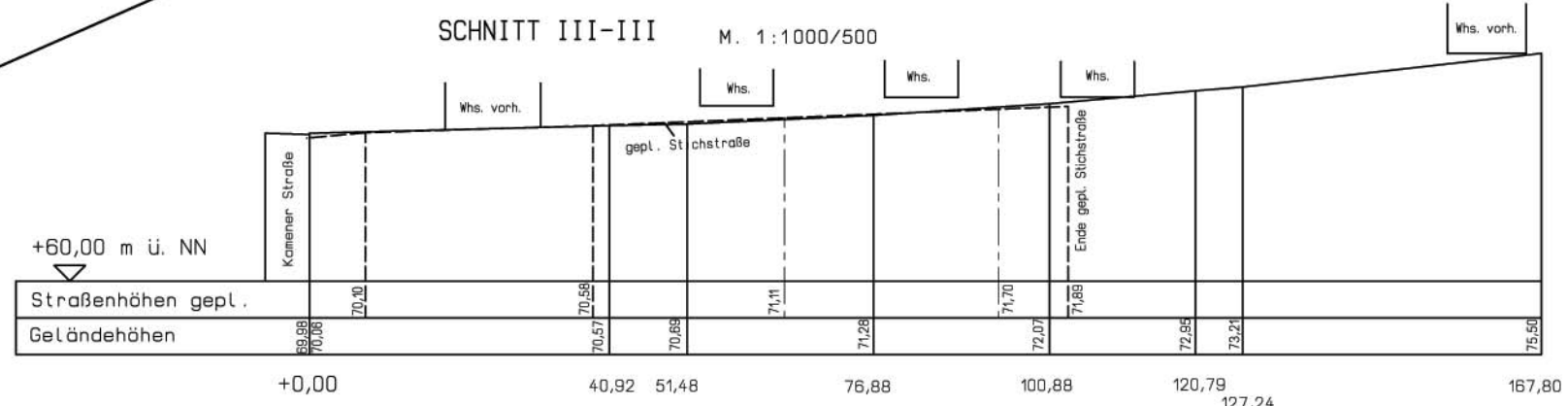
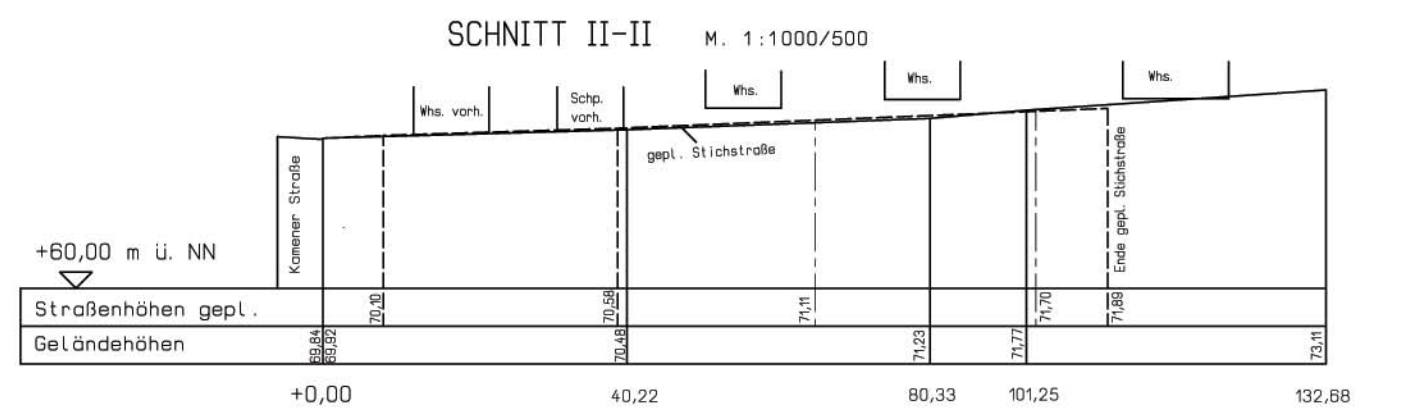
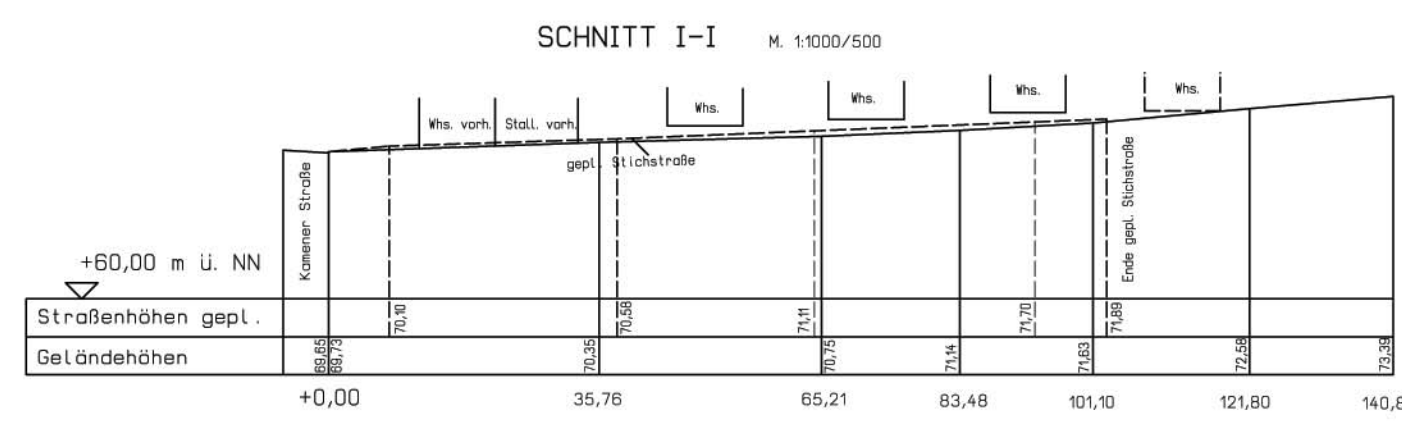
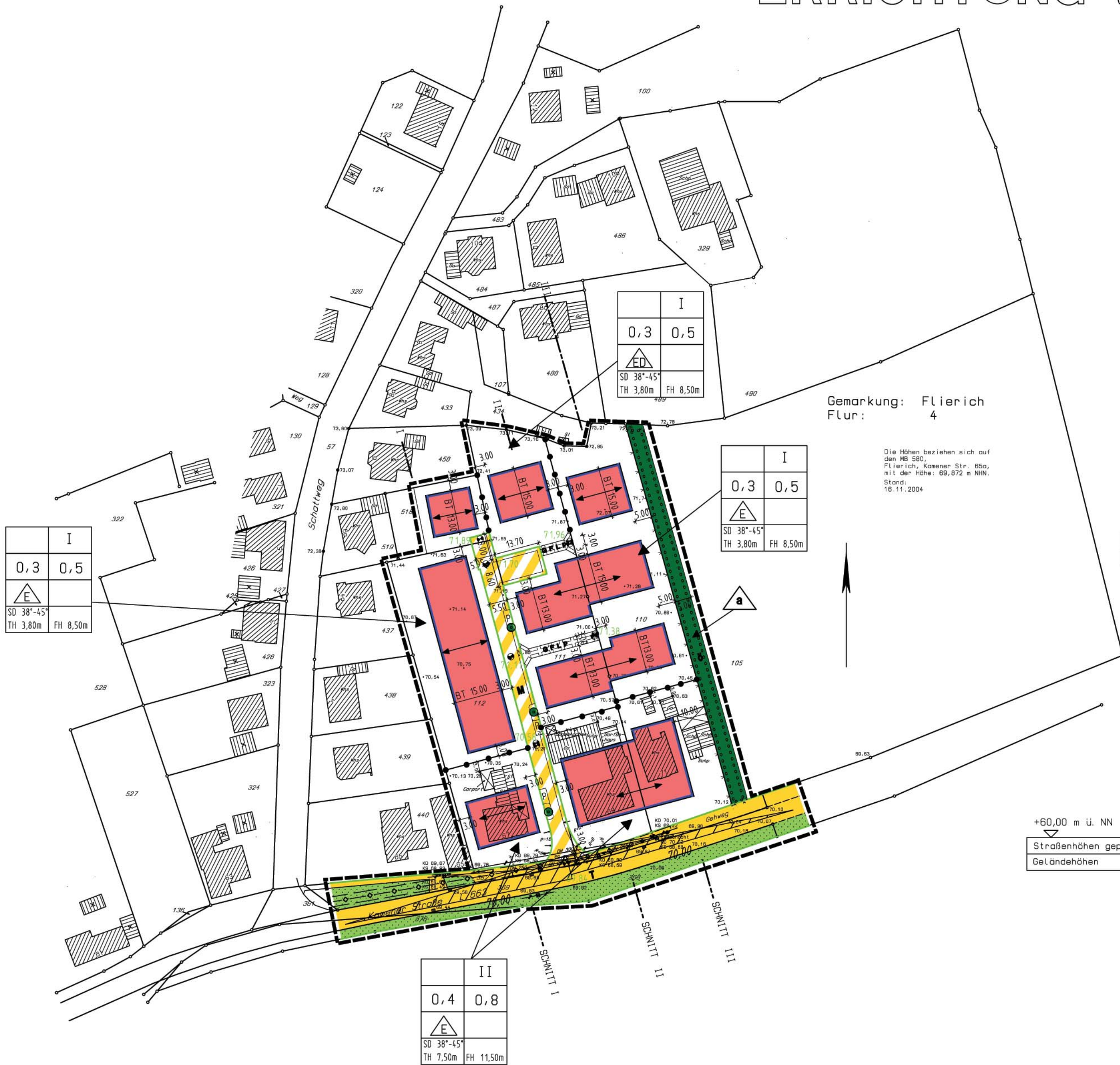


ERRICHTUNG VON 10 WOHNHÄUSERN



I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Festsetzung

Art und Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,3-0,4	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
0,5-0,6	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
I-II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmass gem. § 16 (4) BauNVO
TH	Traufhöhe 3,80m Einzelhäuser und Doppelhäuser als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO. Bezugspunkt ist OK Erdgeschoss Fertigfußboden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äusseren Schnittkante der Aussenwand mit der Dachhaut bezeichnet.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

E	Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
■	überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11, 21 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
T	Straßenverkehrsfläche T-Trennsystem
M	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung M-Mischsystem
P	Öffentliche Parkplätze
—	Privatweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
—	Straßenverkehrsgrün

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
●	Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

—	Hauptfirstrichtung
SD	zulässige Dachneigung
—	Satteldach (Kuppelwalmdach zulässig)

Versorgungsanlagen und -leitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

—	Wasserleitung unterirdisch, einschl. Schutzstreifen
---	---

Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes gem. § 1 (4) und 16 (5) BauNVO
BT	Baugrubentiefe
—	Zaun muss dauerhaft erhalten bleiben

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

—	Vorhandene Gebäude
—	Bemaßung von Abständen
—	Sichtdreieck Anfahrtsicht 3x70 m
—	Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
—	Pflanzgebot (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden 30,50m über Kanaldeckelhöhe der geplanten Erschließungsstraße.

2. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind innerhalb und ausserhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. Sichtdreieck

Im Bereich des Sichtdreieckes ist es auf den davon betroffenen Grundstücken nicht erlaubt, eine Bebauung zu errichten. Einfriedungen und Bepflanzungen in diesem Bereich über eine Höhe von 0,80m bis 2,50m bezogen auf das Fahrniveauniveau, sind nicht zulässig.

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Pflanzgebot (gekennzeichnete Fläche (5,00m breit) ist mit nachfolgenden Arten der Pflanzliste 1 (im Abstand von 15m) und der Pflanzliste 2 (1 Pflanze/m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pro Grundstück ist ein Obstbaum (Qualität: Stammumfang mindestens 7 cm, Mittel- bis Hochstamm) der Pflanzliste 3 zu pflanzen.

Liste 1: Heimische Laubbäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Roterle	Alnus glutinosa

Liste 2: Heimische Sträucher

Horttriegel	Cornus sanguinea	Weinrose	Rosa rubiginosa
Hundsrose	Rosa canina	Apfelrose	Rosa villosa
Faulbaum	Rhamnus frangula	Essigrose	Rosa gallica
Haselnuß	Corylus avellana		
Schlehendorn	Prunus spinosa		
Weißdorn	Crataegus monogyna		
Gem. Schneeball	Viburnum opulus		
Kornelkirsche	Cornus mas		
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus		

Liste 3: Obstbäume

Apfelsorten:
Weißer Klarapfel, Grovensteiner, Jakob Fischer, Croncels, Grahams Jubiläumsapfel, Dülmener Rosenapfel, Schöner aus Wiedenbrück, Jakob Lebel, Harberts Renette, Gelber Edelapfel, Geflammer Kardinal, Ingrid Marie, Goldparade, Kardinal Bea, Graue Herbstrenette, Freiherr v. Berlepsch, Rote Sternrenette, Luxemburger Renette, Schöner aus Boskop, Roter Boskop, Roter Bellefleur, Kaiser Wilhelm, Weißer Glockenapfel, Winterrambour, Bretbacher, Westfälischer Gülderling, Horneburger, Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Ontarioapfel.
Birnsorten:
Bunte Jubiläbirne, Frühe aus Trevaux, Clapps Liebling, Gute Graue, Williams Christbirne, Gelente Butterbirne, Griesbirne, Westfälische Speckbirne, Conference, Köstliche aus Charneul, Vereins-Dachatsbirne, Pastorenbirne, Alexander Lucas, Bergamotte, Winterkürtelbirne

Süßkirschensorten:

Kassins Frühe, Große Prinzessin, Büttners Rote Knorpelkirsche, Hedelfinger Rieser, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche

Pflaumen/Zwetschgen:

Ontarioapfel, Königin Viktoria, Bühler Frühzwetschge, Wagenheims Frühzwetschge, Hauszwetschge, Anna Späth

Walnüsse je nach Sorte

Mirabellen/Renekladen:

Mirabelle von Nancy, Große grüne Reneklade, Oulins Reneklade

Quitte:

Portugiesische Birnenquitte, Riesenquitte von Leskova

III. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Hauptkörper

Dächer sind mit Materialien der Grundfarbe rot - rotbraun einzudecken. Hochglänzende Dachziegel sind nicht zulässig.

Firsthöhe darf bei eingeschossig festgesetzten Häusern von 8,50m ab Erdgeschoss Fertigfußboden nicht überschritten werden.

Der Bezugspunkt der Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden ist < 0,50 m über der geplanten Erschließungsstraße. Der Bezugspunkt für das jeweilige Gebäude bzw. Gebäudeteil ist der nächstgelegene im Bebauungsplan festgelegte Höhenpunkt (Kanaldeckelhöhe und durch Planeintrag im "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" gekennzeichnete Höhe in NN über Meeresspiegel) bzw. der durch Interpolieren zweier Höhenpunkte.

Geländehöhen für die Ermittlung der Abstandsflächen gem. § 8 BauO NRW (neue Geländeoberfläche). Der Bezugspunkt für die jeweilige Höhenbegrenzung (neue Geländeoberfläche) ist der nächstgelegene im Bebauungsplan festgelegte Höhenpunkt (Kanaldeckelhöhe und durch Planeintrag im "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" gekennzeichnete Höhe in NN über Meeresspiegel) bzw. der durch Interpolieren zweier Höhenpunkte.

Als Fassadenmaterial sind Putz und Klinker zulässig. Als Fassadenmaterialien für untergeordnete Bauteile sind auch Holz, Naturstein, Betonstein und matte Bleche zulässig. Solaranlagen sind auch an der Fassade zulässig. Als Fassadenmaterial ausgeschlossen sind Klinker mit glänzenden Oberflächen und glasierte Klinker sowie Materialien mit glänzenden Oberflächen wie Fliesen, Keramikplatten, Kacheln oder Strukturlöser.

Dachgauben und Dachschneitte

Dachgauben und Dachschneitte dürfen nur einen untergeordneten Charakter haben und sind deshalb nur in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudeseite zulässig.

Dachgauben und Dachschneitte haben sich in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen oder sind als verzinkte bzw. kupferne Stegblechverkleidungen oder als verglaste Gauben auszuführen.

Carports

Carports müssen aus leichten Konstruktionen bestehen. Sie müssen unmittelbar ins Freie führende Öffnungen, in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtfäche der Umfassungswände besitzen. Carports dürfen nicht unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zur Strasse hin errichtet werden, sondern müssen einen Mindestabstand von 1,00m zur Straße haben.

Einfriedungen

Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin müssen aus Hecken oder senkrecht gegliederten Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m erstellt werden.

Vorgärten

Vorgärten müssen mit Ausnahme der notwendigen Flächen für Eingänge, Stellplätze und Zufahrten begrünt werden.

Hoffflächen

Hoffflächen (Stellplätze) dürfen nicht bodenversiegelt werden. (möglich z.B. Okopflaster)

Kennzeichnung in Textform gem. § 9 (5) 2 BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.

IV. HINWEISE

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmöler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgründe, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmöler ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie /Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 /7261 /7261; Fax: 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssitte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 28 StrWG NW

3. Trag- und Gründungsschichten
Die Verwertung von RC-Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des geringen Grundwasser-Flurabstandes von <1,0m aus wasserwirtschaftlichen Sicht nicht zulässig. Bei geplanten Straßen- und Hochbaumaßnahmen sind daher für die Herstellung dieser Schichten ausschließlich natürliche Materialien wie Gesteinsplitt/-schotter zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, Stand der Katasterkarten

Bönen, den 11.11.2005

gez. Olte

Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Gemeinde

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 26.02.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.04.2005 im örtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 9

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlichen Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 18.04.2005

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.04.2005 durch Bürgerbeteiligung am durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 20.04.2005 bis 20.05.2005 durchgeführt.

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Beschluß der Offenlegung

Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom 7.04.2005 am 30.06.2005 beschlossen.

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Offenlegung

Dieser Planentwurf hat mit zugehöriger Begründung vom 7.04.2005/6.07.2005 gem. § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 22.07.2005 im örtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 18 in der Zeit von 2.08.2005 bis einschl. 5.09.2005 öffentlich ausgelegt.

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 29.09.2005 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom 7.04.2005/6.07.2005 zu dem Plan beschlossen.

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit der Begründung ist nach § 12 BauGB am 11.11.2005 im örtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 22 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bönen, den 11.11.2005

gez. Edkuchen

Bürgermeister/In

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 24.Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

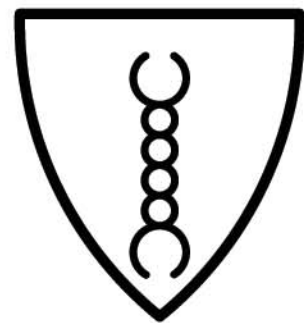
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 258), geändert durch das Gesetz vom 09.Mai 2000 (GV. NRW S. 439) - SGV. NRW 232 -

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NRW. S. 458/SGV. NRW. 2023).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

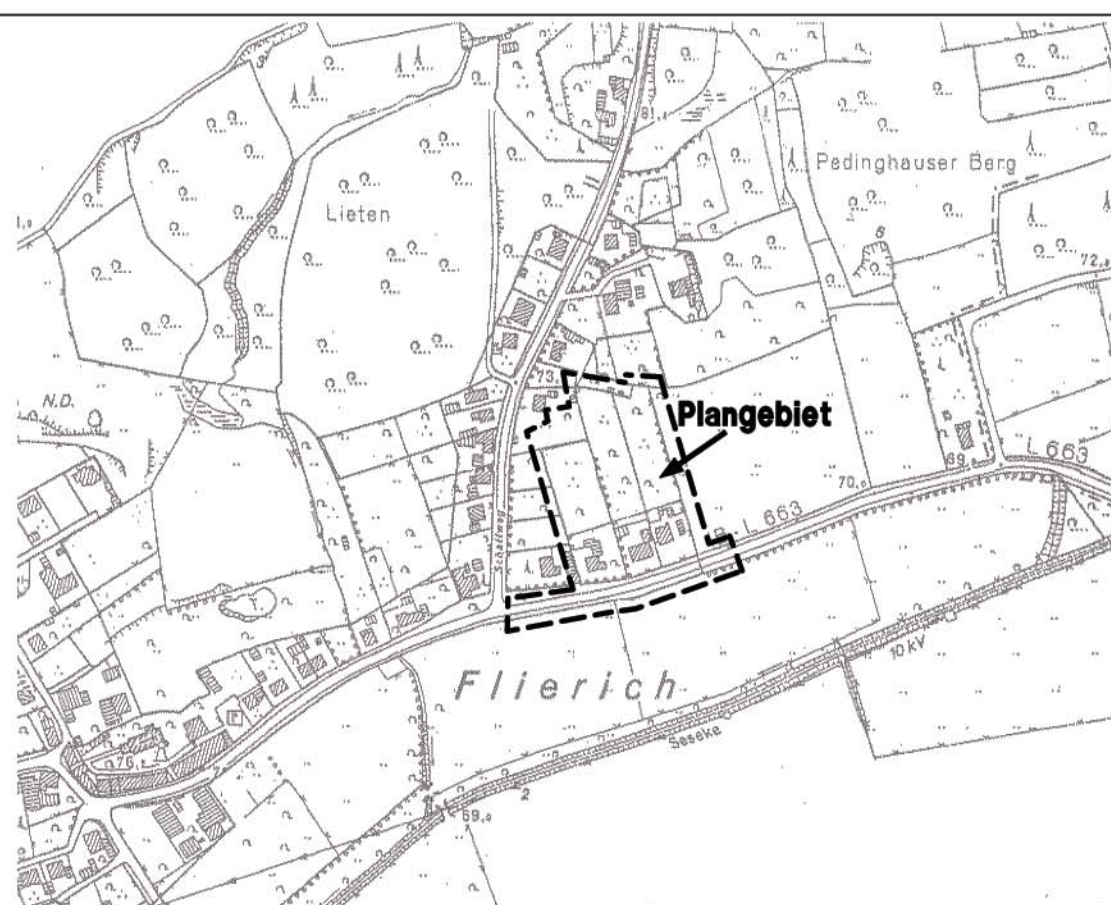
Gemeinde Bönen



Kreis Unna
Ortsteil Bönen-Fliedrich
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 4 "Kamener Straße"

bestehend aus 1 Blatt
und der Begründung vom 07.04.2005/ergänzt vom 06.07.2005
1. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1:5000



Massstab:

1:1000

Architekten: DIPL.-ING. GRAFE - DIPL.-ING. WRABURA
Mitglied der Architektenkammer NRW
Auf der Kornburg 11-Tel.02383-5198
59199 Bönen