

B FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Es sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers gleichzusetzen. Für untergeordnete Baukörper sind abweichende Firstrichtungen zulässig.

- 2. AUSSENWANDFLÄCHEN
- 2.1 Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind als rotes Sicht- / Verblendmauerwerk (unglasiert), als Holzverschalung (naturbelassen, dunkel lasiert oder weiß gestrichen) oder als heller Putzbau bzw. weißes Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. weiß geschlämmt) auszuführen.
- 2.2 Für untergeordnete Teilflächen (max. 15 % Wandflächenanteil, Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Gesimse etc.) dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
- 3. DACHFORM / DACHEINDECKUNG
- 3.1 Die Dächer sind als Satteldächer (Dachneigungen 35-45)°, als Krüppelwalmdächer mit Abwalmung bis maximal 1,5 m, senkrecht gemessen, oder als Pultdächer mit gegenseitigem Versatz bis maximal 1,0 m auszubilden.
- 3.2 Alle Dächer sind mit unglasierten roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen (Ziegeln) oder Dachsteinen einzudecken. Für untergeordnete Bauteile sind Blechabdeckungen zulässig. Zulässig sind Dacheindeckungen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Glasdächer zur Solarenergienut-
- 4. VORGARTEN / EINFRIEDUNGEN
- Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sind Abgrenzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche mit Rasenkantensteinen oder in Form von Hecken aus bodenständigen Gehölzen gemäß Pflanzliste auszuführen. Mauern oder Mauerpfeiler sind in vorgenannten Bereichen nicht zulässig. Zäune sind nur hinter den Abpflanzungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m

HINWEISE

1. DENKMÄLER

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen- Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, schriftlich mitzuteilen.
- Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Bergwerkseigentum "Bramei V" und über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Geothermie Königsborn". In der Vergangenheit hat es bergbauliche Einwirkungen auf das Plangebiet gegeben.
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkom-
- men nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.
- Werden bei den Erd- und Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, so ist die Kreisverwaltung Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz/Altlasten sofort zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

WASSERWIRTSCHAFT

- Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen
- NACHWEIS VON PRIVATEN STELLPLÄTZEN Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung hat gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als

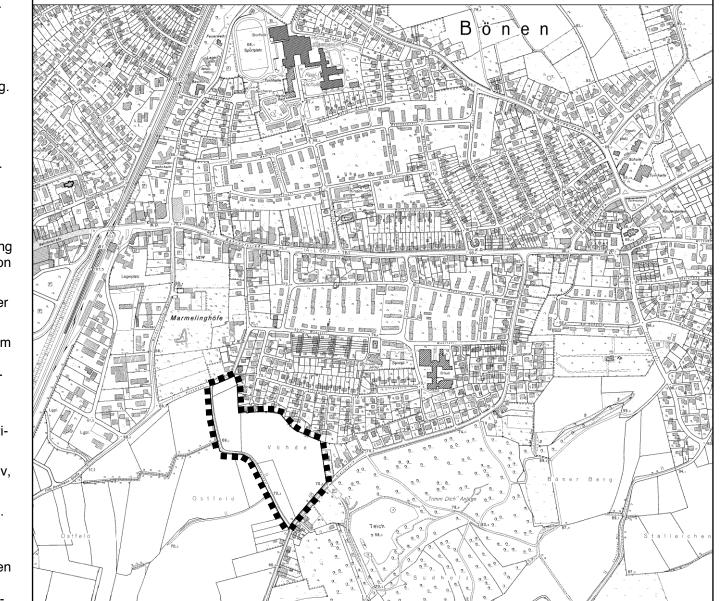
Bönen , den

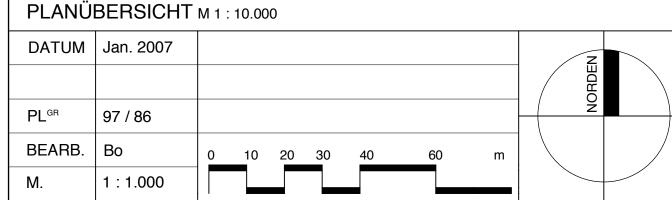
Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

GEMEINDE BÖNEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 43 "WOHNPARK AM SÜDHOLZ"





PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER DARUPER STRASSE 15 · 48653 COESFELD

TELEFON (02541) 9408-0 · FAX (02541) 6088