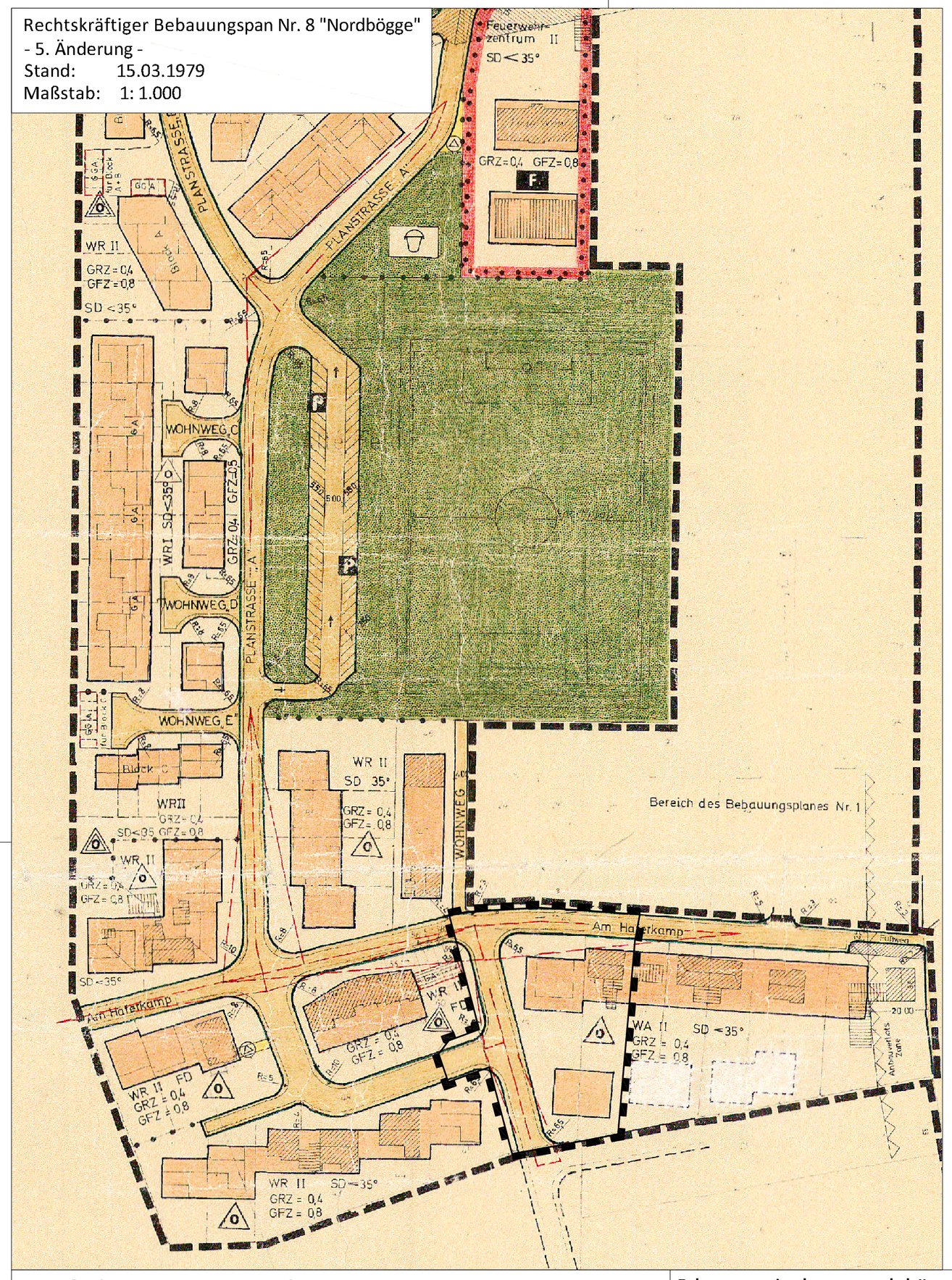
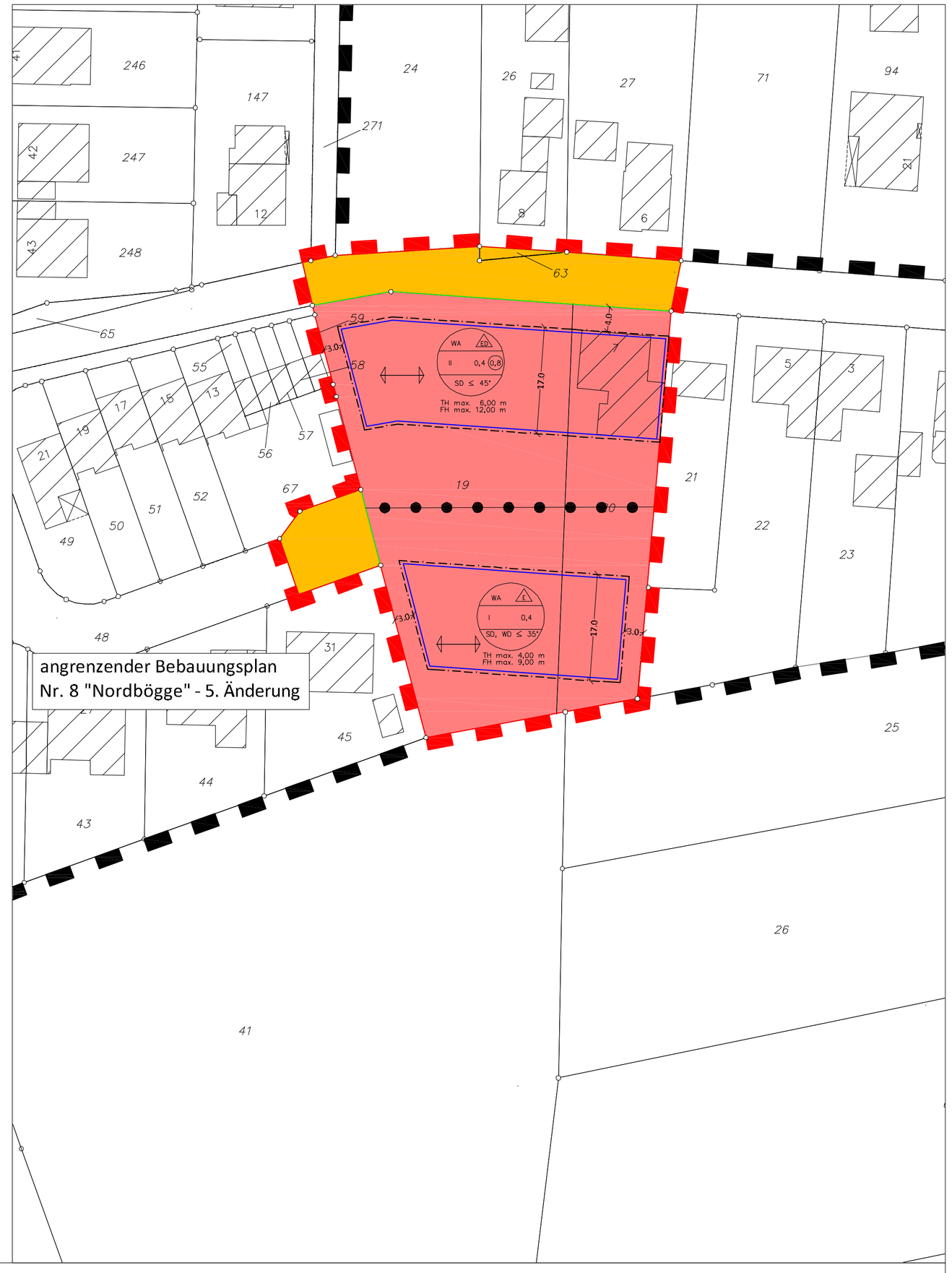
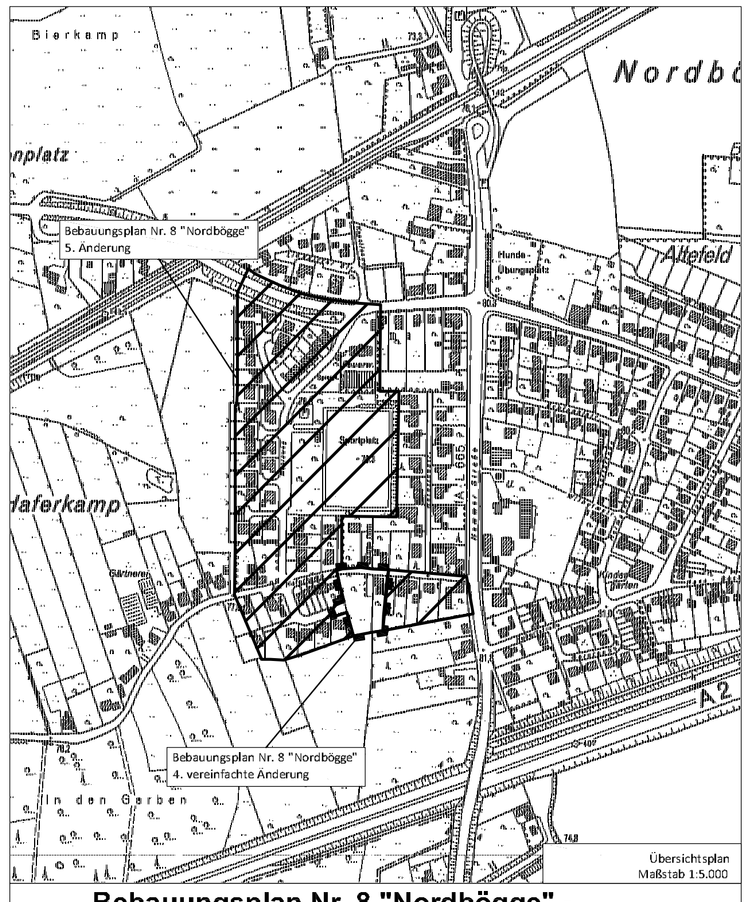
Rechtskräftiger Bebauungspan Nr. 8 "Nordbögge"
- 5. Änderung -
Stand: 15.03.1979
Maßstab: 1: 1.000







Verfahrensvermerke

Planunterlage
Die Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Stand: 06/2012
Unna, den

Kreisobervermessungsrätin

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 25.10.12 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches die 4. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich um ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 des Baugesetzbuches. Dieser Beschluss ist am 26.10.12 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bönen, den

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gem. § 13 (2) Nr. 2 des Baugesetzbuches durch Auslegung des Planentwurfes in angemessener Frist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.10.12 vom 05.11.12 bis zum 19.11.12 durchgeführt.
Bönen, den

Bürgermeister

Beteiligung der Behörden
Gem. § 13 (2) Nr. 3 des Baugesetzbuches wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 05.11.12 bis zum 19.11.12 an der Bauleitplanung beteiligt.
Bönen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 28.02.13 diesen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Bönen, den

Bürgermeister

Bekanntmachung
Gem. § 10 (3) BauGB ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 21.03.13 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Bönen, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in er zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenerklärung

I. Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO und der PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzung 1.1)

Maß der baulichen Nutzung
nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

(0,8) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

E — nur Einzelhäuser

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

Grenze zwischen unterschiedlichen Nutzungen bzw. Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung

Verkehrsflächen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen
nach § 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 7

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. vereinfachten Änderung

II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Gestalterische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW

SD — Satteldach

WD — Walmdach

< 35° — Dachneigung bis 35° bzw. 45 °

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Bestandsdarstellungen und Hinweise

Flurstücksgrenze

123 — vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

III. Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 23 BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 5-10 BauNVO)
1.1 Im **allgemeinen Wohngebiet** sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil der Bebauungsplanes.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1,3 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.1 Höhe der baulichen Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen darf 12m bzw. 9m nicht überschreiten.

3. **Flächen für Garagen und Carports sowie Nebenanlagen**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 23 Abs. 5 BauNVO)
3.1 Garagen und Carports i. S. d. §12 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

B Baugestalerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Anforderungen an die Gestaltung
Die Die Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 9,00 m bzw. 12,00 m und die Traufhöhe von 4,00 m bzw. 6,00 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachhaut.
Die Oberkante fertiger Erdgeschossboden (Sockelhöhe) darf die Höhe von 0,50 m bezogen auf die mittlere Höhe der zugeordneten Erschließungsstraße nicht überschreiten. Bezugspunkt für das jeweilige Gebäude ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

Stellung der baulichen Anlagen
Es ist nur die in der Planzeichnung festgesetzte Hauptfirstrichtung zulässig. Die Hauptfirstrichtung ist der längeren Mittelachse des Hauptkörpers gleichzusetzen.

IV. Hinweise

1. **Denkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Wetfalen-Lippe, Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen (§§ 15, 16 DSchG NRW).

2. **Kampfmittel**
Bodeneingreifende Bauarbeiten sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
Weist bei der 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 die Polizei zu verständigen.

3. **Wasserwirtschaft**
Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien aus Straßen- und Erbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Die Verwertung von industriellen Reststoffen ist auf den Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ausgeschlossen.

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 8 "Nordbögge" - 4. vereinfachte Änderung**
nach § 30 Abs. 1 BauGB

Planung: Gemeinde Bönen
Am Bahnhof 7
59199 Bönen

Ruf: 02383 933 0
Fax: 02383 933 119
E-Mail: post@boenen.de

Gemeinde Bönen

Inhalt: Bebauungsplan Nr. 8 "Nordbögge" 4. vereinfachte Änderung
bestehend aus 1 Blatt und der Begründung vom September 2012

Datum:	Plan-Nr.:	gez.:	M:
04.07.2012	2.0	Al	1:500

Gemeinde Bönen
Kreis Unna
Der Bürgermeister

NORDEN