

Bebauungsplan Nr. 11b

„Wohngebiet zwischen der südlichen Freiligrathstraße
und Feldstraße“

Gemarkung Gohfeld Flur 52

Maßstab 1:1000

Offenlegungsaufbereitung

1. Festsetzungen

gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung.

Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3 u. 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

I **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise

O Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien, Baugrenzen und Sichtwinkeln.

 Baulinie

 Baugrenze

 Sichtwinkel

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die Flächen innerhalb des Sichtwinkel sind von Bewuchs von mehr als 0,60 m Höhe über OK. Straße und baulichen Anlagen freizuhalten.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Stellung der baulichen Anlagen

 Geplante eingeschossige Wohngebäude

 Geplante zweigeschossige Wohngebäude

Die im Plan eingetragenen Gebäudestellungen, ausgenommen westlich der geplanten neuen Straße, sind verbindlich. Anbauten und Nebengebäude sind auch eingeschossig zulässig.

2. Nachrichtliche Angaben (auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften)

Q Quellschutzgebiet

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Heilquellschutzgebiet des Staatsbades Oeynhausen. (Reg. Beschluß vom 27. Okt. und 10. Nov. 1910 - Schutzbezirk für die Mineral- und Thermalquellen des Bades Oeynhausen - Amtsblatt der kgl. Regierung zu Minden S. 304)

Bestand

 Flurstücksgrenze

 Grenze von Nutzungsarten

 Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

Stellplätze und Garagen



Geplante Garagen

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen der BauONW zu schaffen. Sie sind aber nur in dem für das jeweilige Baugebiet erforderlichen Umfang zulässig. Garagen können auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die im Plan eingetragenen Stellungen der Garagen sind nicht verbindlich.

Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Straßenverkehrsfläche

Baugestaltung

Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hat dem § 14 BauONW zu entsprechen.

Die Dachneigung soll bei zwingender ein- und zweigeschossiger Bauweise, unter Verwendung von Satteldächern, 30° - 35° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind Flachdächer zulässig, ebenso für eingeschossige Anbauten. Für die Dacheindeckung sind bei den Wohngebäuden dunkelbraun getönte Dachziegel zu verwenden.

Die max. Traufhöhe soll bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,00 m nicht überschreiten. Für die ein- und zweigeschossigen Wohngebäude sind Drempelhöhen bis 0,75 m zulässig. Nebengebäude dürfen nicht höher als 3,00 m sein.

Die Gebäudesockel (Maß zwischen Oberkante des Geländes und Oberkante Kellerdecke) sollen bei ebenem Gelände niedriger als 0,50 m sein. Es sind höchstens drei Eingangsstufen zulässig.

Die Außenflächen der Gebäude sind mit dauerhaftem Außenputz und Anstrich, oder mit ausgefugter Klinkerverblendung bzw. ähnlicher Verkleidung zu versehen. Die Kombination von Klinker, Außenputz und Holz ist gestattet.

Grünflächen



Kinderspielflätze

Garten- und Landschaftsgestaltung

Die zur Straße hin liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Gebrauchsabnahme der Gebäude gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten sind überwiegend als Rasenflächen anzulegen.

Als straßenseitige Einfriedigungen sind lebende Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m zu bevorzugen. Holzzäune bis 0,80 m Höhe sind zulässig. Massive Einfriedigungen, Klinker- oder Kunststeinsockel bis 0,40 m Höhe mit Torpfeilern bis 0,80 m Höhe sind statthaft. Notwendige seitliche Stützmauern können erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig.

Vorschläge und Hinweise

 Geplante Flurstücksgrenze

 Vorschlag für Anpflanzungen
Sträucher, Bäume, Nadelhölzer