

BESTAND



ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II
- II-III
- II

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- o 4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o 4 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

- o 4 Grundflächenzahl
- o 5 Geschäftszahl
- o 3 Baumassenzahl

1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (Der Hauptbaukörper ist einseitig an der mit einem Pfeil → gekennzeichneten Grundstücksgrenze zu errichten)
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Fläche
- Stellung der baulichen Anlagen, zugleich Hauptfirstrichtung

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- o Straßenverkehrsfläche
- o Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg)
- o Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
- o Öffentliche Parkfläche
- o Straßenbegrenzungslinie
- o Einfahrt
- o Einheitsbereich
- o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- o Trafostation

- o 15 VERKEHRSFLÄCHEN
- o 16 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- o 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW
- 35-45° Dachneigung
- FW Fachwerk
- o 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o Vorhandenes Gebäude
- o Vorgeschlagenes Gebäude
- o Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- o Baudenkmal
- o Naturschutzgebiet
- o Landschaftsschutzgebiet
- o Überschwemmungsgebiet
- o Elektrizitätsleitung oberirdisch mit Schutzstreifen
- o Elektrizitätsleitung unterirdisch

- o 1.7 GRÜNFLÄCHEN
- o Öffentliche Parkanlage
- o Private Parkanlage
- o 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE
- o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen)
- o Pflanzgebot für Sträucher
- o Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume
- o Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- o Erhaltungsgebot für Sträucher
- o Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- o 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes i. d. F. der 2. Änderung
- o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind (siehe textl. Festsetzungen)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- o Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- o Flächen für Garagen
- o Gemeinschaftsgaragen
- o Nebenanlagen/Gerätehäuschen
- o Stellplätze
- o Mit Gehrecht
- o Fahrrecht
- o Leitungsrecht zu belastenden Flächen
- o Flächen für die Landwirtschaft
- o Waldflächen
- o Wasserflächen
- o Flächen für die Wasserwirtschaft
- o Regenrückhaltebecken
- o Flächen für Aufschüttungen
- o Flächen für Abgrabungen
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- o Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

- o 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- o 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN
- o 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- o 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW
- o 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o 1.7 GRÜNFLÄCHEN
- o 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE
- o 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind (siehe textl. Festsetzungen)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- o Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- o Flächen für Garagen
- o Gemeinschaftsgaragen
- o Nebenanlagen/Gerätehäuschen
- o Stellplätze
- o Mit Gehrecht
- o Fahrrecht
- o Leitungsrecht zu belastenden Flächen
- o Flächen für die Landwirtschaft
- o Waldflächen
- o Wasserflächen
- o Flächen für die Wasserwirtschaft
- o Regenrückhaltebecken
- o Flächen für Aufschüttungen
- o Flächen für Abgrabungen
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- o Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

- o 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- o 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN
- o 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- o 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW
- o 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o 1.7 GRÜNFLÄCHEN
- o 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE
- o 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind (siehe textl. Festsetzungen)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- o Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- o Flächen für Garagen
- o Gemeinschaftsgaragen
- o Nebenanlagen/Gerätehäuschen
- o Stellplätze
- o Mit Gehrecht
- o Fahrrecht
- o Leitungsrecht zu belastenden Flächen
- o Flächen für die Landwirtschaft
- o Waldflächen
- o Wasserflächen
- o Flächen für die Wasserwirtschaft
- o Regenrückhaltebecken
- o Flächen für Aufschüttungen
- o Flächen für Abgrabungen
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- o Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

- o 1.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- o 1.4 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- o 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN
- o 1.6 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN
- o 2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAU GB IN VERBINDUNG MIT § 81 BAU O NW
- o 3. BESTANDSDARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- o 1.7 GRÜNFLÄCHEN
- o 1.8 PFLANZ- UND ERHALTUNGSBEBOTE
- o 1.9 SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- o Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind (siehe textl. Festsetzungen)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- o Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen
- o Sichtdreiecke - sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70m über Fahrbahnoberkante freizuhalten
- o Flächen für Garagen
- o Gemeinschaftsgaragen
- o Nebenanlagen/Gerätehäuschen
- o Stellplätze
- o Mit Gehrecht
- o Fahrrecht
- o Leitungsrecht zu belastenden Flächen
- o Flächen für die Landwirtschaft
- o Waldflächen
- o Wasserflächen
- o Flächen für die Wasserwirtschaft
- o Regenrückhaltebecken
- o Flächen für Aufschüttungen
- o Flächen für Abgrabungen
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- o Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- o Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Bei Inanspruchnahme der Grundstücke für die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung ist auf den zugehörigen "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- In dem als Fläche festgesetzten Bereich, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor äußeren Einwirkungen erforderlich sind, sind bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenster der Schallschutzklasse 2 (30 - 34 dB(A)-Pegelminderung gem. DIN 2719) einzubauen.

II. Hinweise

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BBauG gelten, soweit nicht ausdrücklich in dieser Planänderung abweichend geregelt, unverändert weiter.
- Mit der Erteilung der Baugenehmigung ist durch entsprechende Auflagen sicherzustellen, daß die im Plan festgesetzten Pflanzgebote innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücksnutzung verwirklicht werden.
- Von der Tierhaltung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe können gelegentlich Gerüche wahrgenommen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GVNW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GVNW S. 319).
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung vom 13.08.1984 (GVNW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.1990 (GVNW S. 14).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde Soerbeck hat am **14.08.1993** gem. § 2(4) BauGB beschlossen, diese Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II" durchzuführen.
Soerbeck, den **24.04.1993**

A. P. Bürgermeister
H. M. Ratsmitglied
S. B. Schriftführer

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gem. § 3(2) BauGB laut Bekanntmachung vom **22.10.1992** in der Zeit vom **02.11.1992** bis einschließlich **03.11.1992** öffentlich ausgelegen.
Soerbeck, den **24.04.1993**

H. M. Gemeindevorstand
S. B. Gemeindevorstand

Dieser Plan wurde vom Rat der Gemeinde Soerbeck am **24.04.1993** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Soerbeck, den **24.04.1993**

Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Soerbeck, den **24.04.1993**

A. P. Bürgermeister
H. M. Ratsmitglied
S. B. Schriftführer

Zu dieser Bebauungsplanänderung wurde gem. § 11 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (s. Verfügung vom **28.05.1993** Az. **35.21-5204-2/93**)
Münster, den **28.05.1993**

S. B. Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Bebauungsplanänderung wurde gem. § 12 BauGB am **14.06.1993** ortsüblich amtlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung ist diese Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.
Soerbeck, den **27.04.1993**

S. B. Der Gemeindevorstand
H. M. Der Gemeindevorstand

GEMEINDE SAERBECK
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
"ESCHGARTEN II"
3. ÄNDERUNG GEM. § 2 (4) BAU GB

MAßSTAB	1: 500
DATUM	Okt. 1992
BEARB.	Kalliefe
GEZ.	vonKiedrowski
GEÄND.	Uphoff

KREIS STEINFURT
DEZ. V/PLANUNGSAMT
1. AUSFERTIGUNG