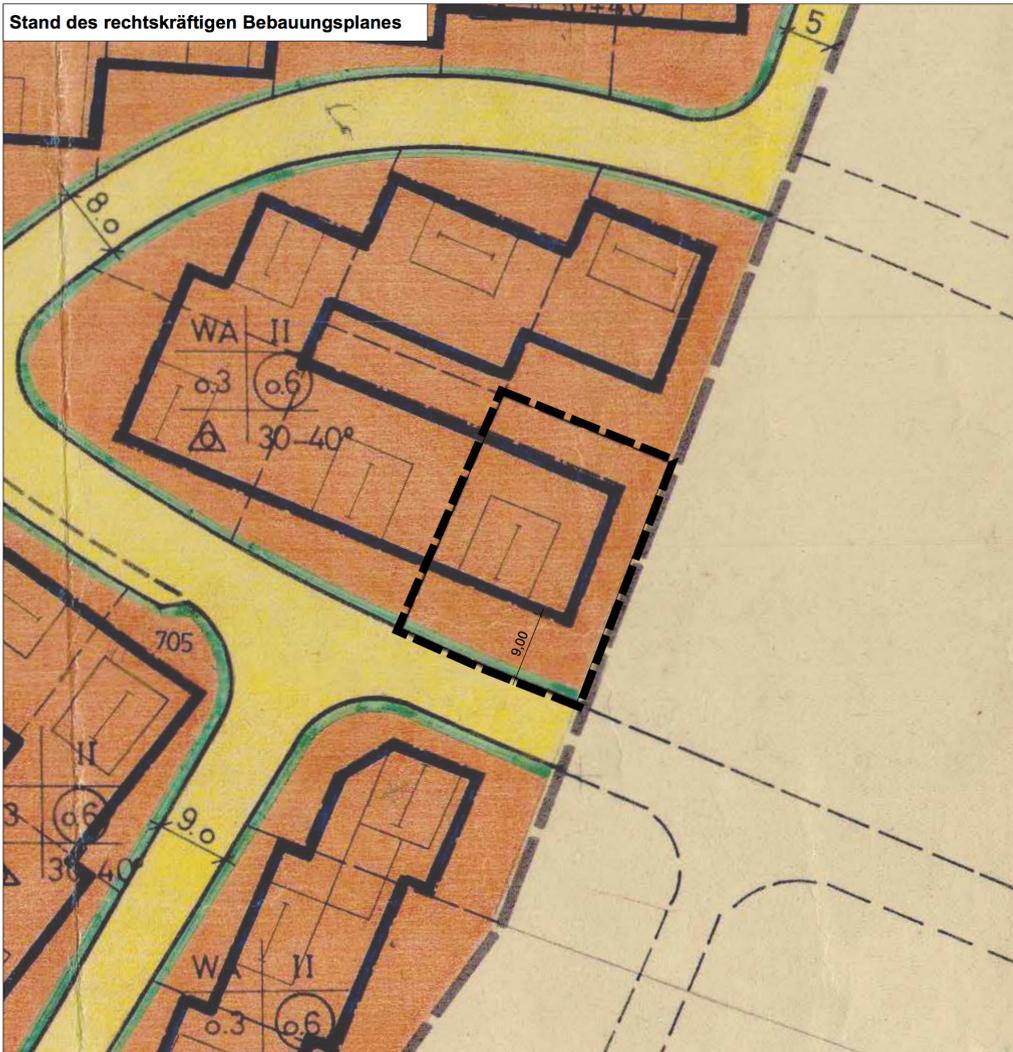


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 40 Flurnummer

Flurstücksgrenze 167 Flurstücksnummer

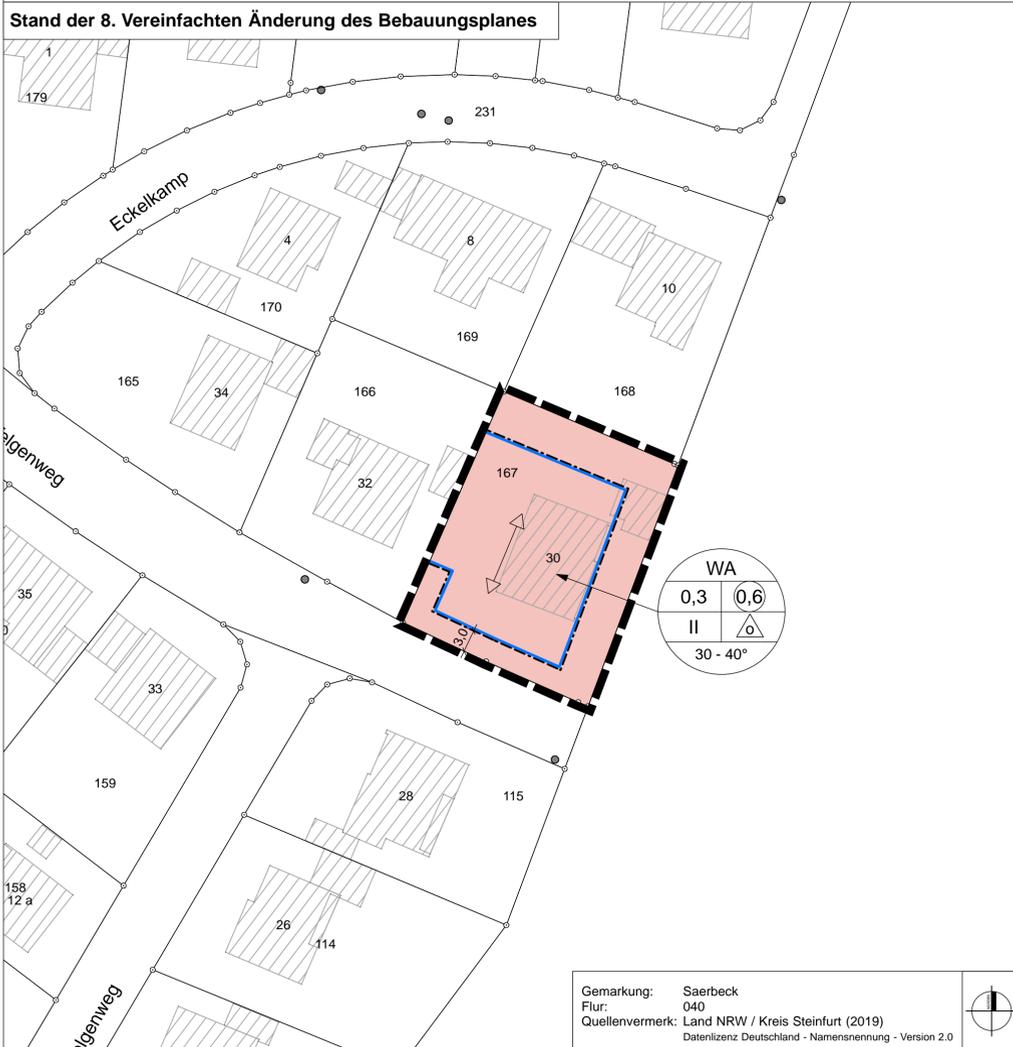
Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauO NW

30 - 40 ° Dachneigung

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

Stand der 8. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes



Örtliche Bauvorschrift gem. § 81 BauO NW

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplan Nr. 9 „Eschgarten II“ der Gemeinde Saerbeck mit Ausnahme des 1. Änderungsbereiches.
 - § 2 Höhenlage
a) Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens wird max. 0,50 m, bezogen auf die Mittellinie der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, festgesetzt.
b) Der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Unterkante des Sparrens darf max. 0,30 m über der Rohdecke des dazugehörigen Geschosses liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
 - § 3 Außenwandflächen
Die Außenwandflächen der Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude sind in sichtbarem Vormauerwerk bzw. Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (max. 40 v. H. je Gebäude) sind sichtbare Putzflächen und / oder Holzverbreiterungen zulässig
 - § 4 Dächer
a) Alle Gebäude sind mit einem Satteldach bzw. Krüppelwalmdach und einer Dachneigung von 30 – 40° auszuführen. Im Änderungsbereich sind für Anbauten an bestehende Hauptgebäude Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung zulässig.
aa) Garagen und Nebengebäude sind, soweit sie nicht als Dachneigung der Hauptkörper ausgeführt werden, mit einem Flachdach zu versehen.
b) Geneigte Dächer sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachplatten (Dachsteinen oder Dachziegeln) einzudecken.
c) Dachgauben sind zulässig. Dabei muss der Abstand vom Ortgang mind. 1,50 m betragen.
d) Die Dachfirstrichtung ist dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Plan zu entnehmen.
 - § 5 Einfriedigung
Innerhalb eines Abstandes von 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Grundstückseinfriedigungen zur Straße und zu den seitlichen Nachbargrundstücken nur als Hecken oder Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 0,70 m sowie 0,40 m hohe Stütz- oder Begrenzungssockel aus Bruchstein, Klinker oder Beton zulässig. Ausgenommen sind Sichtschutzanlagen an Freisitzen, wobei der Abstand der Sichtschutzanlage mind. 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin betragen muss und aus freiwachsenden Mischgehölzen oder aus Holzzäunen bis 1,60 m Höhe, die zur öffentlichen Grünfläche hin zu begrünen sind, besteht.
- Hinweis**
1. Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen Gehölzfällungen / -rodungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, also nicht zwischen dem 01.03. – 30.09. eines jeden Jahres vorzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S.11).
Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBau G) vom 21.04.1970 (GVBl S. 299) und § 103 BAU O NW in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232)
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV, NW 75 S. 91), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemarkung: Saerbeck
Flur: 040
Quellenvermerk: Land NRW / Kreis Steinfurt (2019)
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0



ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Es handelt sich im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Saerbeck, den

Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Saerbeck, den

Bürgermeister

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wurden die berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom bis einschließlich an der Bauleitplanung beteiligt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde mit Schreiben vom zur Abgabe bis einschließlichaufgefordert. Saerbeck, den

Bürgermeister

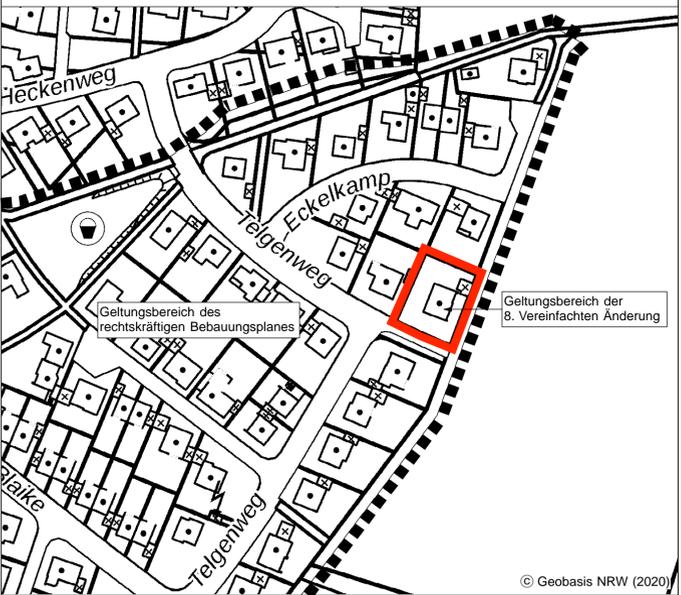
Der Rat der Stadt hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Saerbeck, den

Bürgermeister

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

Bürgermeister

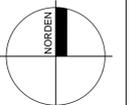
Gemeinde Saerbeck
8. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Eschgarten II"



Planübersicht 1 : 2.500

| | |
|-----------|------------|
| Stand | 17.07.2020 |
| Bearb. | AK/KW |
| Plangröße | 66 x 60 |
| Maßstab | 1 : 500 |

SATZUNG



Planbearbeitung:

WP/WoltersPartner
Stadtplaner GmbH
Duncker Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100
stadtplaner@wolterspartner.de