



- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ① ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- 0,4 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- o-g OFFENE BAUWEISE, GESCHLOSSENE BAUWEISE
- P STRASSENBELEGUNGSLINIE
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- GA, GGA ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE
- GA, GGA GARAGEN, GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- 1 VOLLGESCHOSS VORH. 45° - 50° DACHNEIGUNG
- 2 VOLLGESCHOSSE VORH. 25° - 30° DACHNEIGUNG
- 1 VOLLGESCHOSS GEPL. 25° - 35° DACHNEIGUNG
- 2 VOLLGESCHOSSE GEPL. 20° - 25° DACHNEIGUNG
- 3 VOLLGESCHOSSE GEPL. 0° - 10° DACHNEIGUNG
- KINDERSPIELPLATZ
- UMSP. STELLE
- 10 KV FREILEITUNG
- 1 VOLLGESCHOSS GEPL. 0° - 10° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNGEN (ALTERNATIV)
- 1 VOLLGESCHOSS GEPL. 30° - 40° DACHNEIGUNG
- 2 VOLLGESCHOSSE GEPL. 30° - 40° DACHNEIGUNG
- GRÜNANLAGEN
- SICHTDREIECKE: VON BEBAUUNG UND SICHTBEHINDERNDEN BEWUCHS VON MEHR ALS 0,70M HOHE ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN.
- GEH- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER GEMEINDE SAERBECK
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9(4) BBAU IN VERBINDUNG MIT § 103 BAUO NW
 IM PLANGEBIET SIND NUR ZIEGELROHBAUTEN MIT DUNKLEN PFANNENDÄCHERN ZWISCHEN VOLLGIEBELN ZUGELASSEN.
 ZUR AUFLÖCKERUNG DES GESAMTBILDES SIND HELLE PUTZFLÄCHEN BIS ZU 2/5 DER AUSSENFLÄCHEN DES GESAMTBILDES MAUERWERKES GESTATTET. FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND FLÄCHDÄCHER ZUGELASSEN ZUSAMMENGEBAUT SIND SIE PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN.
 DREMPEL BIS ZU EINER HOHE VON 0,50M, GEMESSEN VON DER FUSSBODENBERKANTE DER ERDGESCHÖSSDECKE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENMAUER MIT DER SPARRENBERKANTE SIND NUR BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS GESTATTET DACHAUFBAUTEN MIT DURFEN NUR BEI STEILDÄCHERN MIT DACHNEIGUNG 45-50° ERRICHTET WERDEN DIE EINGETRAGENEN FIRSTLINEN SIND ZWINGEND.
 DIE FUSSBODENBERKANTE DER ERDGESCHÖSSDECKE DARF NICHT HÖHER ANGESETZT WERDEN ALS ES DIE KANALISATION-ERFORDERUNG MÄCHT.
 DIE ZWISCHEN DEN STRASSENBELEGUNGSLINIEN UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND MIT RASEN UND ZIERSTRÄUCHER EINZUGRÜNEN. FESTE EINFRIEDIGUNGEN UND ZAUNE IM BEREICH DER VORGÄRTEN AN DER STRASSENBELEGUNGSLINIE UND ZUR NÄCHSTGRENZE HIN, SIND NICHT GESTATTET.
FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1) BBAU
 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GEM. § 23 ABS. 5 DER BAUNVO SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 DER BAUNVO NICHT ZUGELASSEN DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN.
 Die Gemeinschaftsgaragen im Bereich der 1. Änderung werden den nördlich liegenden überbaubaren Flächen, die im Bereich der 1. Änderung liegt, zugeordnet.

VON DER GENEHMIGUNG N. § 103 BAUO NW AUSGENOMMEN!

III. RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung vom 19.12.1974 (GV NW 1975, S. 31), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.75 (GV NW 1975, S. 304)
- §§ 12, 8-12 und 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
- § 103 der Bauordnung für das Land NRW in der Fassung vom 27.1.1970, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (ISGV NW 232) in Verbindung mit der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 295) und § 9(4) BBauG
- Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Planzichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „ESCHGARTEN“ DER GEMEINDE SAERBECK TEIL 1: PLAN M.1:1000

Geändert aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Saerbeck vom 14.1.1976 und 14.2.1979 Saerbeck, den 22.2.1979

Gemäß § 2(6) BBauG v. 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 25.4.79 bis 28.5.79 Saerbeck, den 30.5.1979

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 21.8.1979 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung und die Begründung beschlossen. Saerbeck, den 3.9.1979

Diese Gestaltungsatzung wurde vom Rat der Gemeinde Saerbeck am 27.8.1979 gemäß § 103 BauO NW beschlossen. Saerbeck, den 3.9.1979

Gemäß § 11 BBAuG v. 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 19.02.80 Az. 362-1009 genehmigt. Münster, den 19.02.80

Diese Gestaltungsatzung wurde gemäß § 103 BBAuG v. 23.6.1960 mit Verfügung vom 16.06.80 Az. 363-672 genehmigt. Steinfurt, den 16.06.1980

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBAuG vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 am 25.2.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Saerbeck, den 26.2.1982

Entwurfsbearbeitung durch das Planungsamt - Planungsgruppe Tecklenburg - des Kreises Steinfurt Tecklenburg, den 19.4.1979