



### ZEICHENERKLÄRUNG

**I. Festsetzungen gem. § 9(1) BBauG**

1. Art der baulichen Nutzung  
 WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung  
 I Zahl der Vollgeschosse (max.)  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,5 Geschossflächenzahl

3. Bauweise  
 Offene Bauweise  
 Nur Einzelhäuser zulässig

4. Begrenzungslinien  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Baugrenze  
 Baulinie

5. Grünflächen  
 Private Grünanlage

6. Pflanz- und Erhaltungsgebote  
 Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen und Strüchern  
 vorhandene Einzelbäume

**II. Festsetzungen gem. § 9(4) BBauG in Verbindung mit § 103 Bau O NW**

0-30° Dachneigung  
 Hauptfirstrichtung  
 FD Flachdach  
 SD Satteldach

**III. Bestandsdarstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

vorhandenes Gebäude  
 vorgeschlagenes Gebäude  
 Flurstücksgrenze  
 Vorhandene Flurstücksnummer  
 Landschaftsschutzgebiet "Emsaue"  
 Gesetzl. Überschwemmungsgebiet  
 Vorhandener Regenwasserkanal

### GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Kartographie mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom 12.1.1984 übereinstimmt und die Festlegung der Planung geometrisch eindeutig ist.

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 16.11.1982 gemäß § 2 BBauG die 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Saerbeck, den 10.5.1984

Wiedemann Peter Bürgermeister  
 Ratsmitglied  
 Heide Schriftführer

Dieser Plan, einschließlich Begründung, hat gemäß § 2a (6) BBauG laut Bekanntmachung vom 3.2.1984 in der Zeit vom 13.2.1984 bis 14.3.1984 öffentlich ausgelegen.

Saerbeck, den 10.5.1984

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 10.5.1984 die 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen. Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.

Saerbeck, den 10.5.1984

Wiedemann Peter Bürgermeister  
 Ratsmitglied  
 Heide Schriftführer

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 Bau O NW in der Sitzung des Rates vom 10.5.1984 als Satzung beschlossen.

Saerbeck, den 10.5.1984

Wiedemann Peter Bürgermeister  
 Ratsmitglied  
 Heide Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 20.9.84 Az. 35.2.1-524y genehmigt.

Münster, den 20.9.1984

Der Regierungspräsident im Auftrag:  
 HSCW  
 Regier. Baubauamt

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag:  
 (Anton)  
 Kreisaudirektor

Die Genehmigung dieses Planes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzung ist gemäß § 12 BBauG am 28.09.84 10.19/84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich geworden.

Saerbeck, den 10.05.85

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24.11.1982 (GV NW S. 753)
- Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96 SGV 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.05.1982 (GV NW S. 248)
- Planzeichenverordnung in der Neufassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594)

### I. Textliche Festsetzungen gem. § 9(4) BBauG in Verbindung mit § 103 Bau O NW

- Der Schnittpunkt der Außenkante des Umfassungsmauerwerkes mit der Sparrenoberkante darf max. 0,40 m über der Oberkante der Erdgeschoßdecke liegen. Untergeordnete Rücksprünge werden hierdurch nicht berührt.
- Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf für die Flurstücke 598 und 789 max. 43,00 m über NN liegen. Diese festgesetzte Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf für den Eingangsbereich nicht unterschritten werden.
- Die Außenwandflächen der Hauptbaukörper sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Für Teilflächen (max. 20% der Außenwandflächen) sind andere nicht glänzende Materialien zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen sind, soweit sie nicht mit der Dachneigung der Hauptbaukörper errichtet werden, mit einem Flachdach auszuführen. Die Außenwandflächen müssen in Material und Farbe denen des Hauptbaukörpers entsprechen.
- Dachguben sind unzulässig. Naturholz zu verwenden.
- Einfriedigungen sind als Naturzaun zu erstellen und beidseitig zu beranken.

### II. Festsetzungen gem. § 9(1) BBauG

- Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- In dem Änderungsbereich sind die nach § 4(3) Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Nutzflächen gem. § 1(6) Nr. 1 Bau NVO nicht zulässig.
- Hundezwinger sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig (§ 14 (1) Bau NVO).
- In dem mit einem Pflanz- und Erhaltungsgebot belegten Bereich sind die Pappeln bei Hieb durch bodenständige Laubgehölze zu ersetzen.

### GEMEINDE SAERBECK BEBAUUNGSPLAN NR.3 "EMSWEG I" 1. Änderung und Erweiterung

MABSTAB	1:500
DATUM	Januar 1984
BEARB.	Spallek
GEZ.	Ernschneider
GEÄND.	

KREIS  
STEINFURT  
DEZ. V / PLANUNGSAMT

1. Ausfertigung