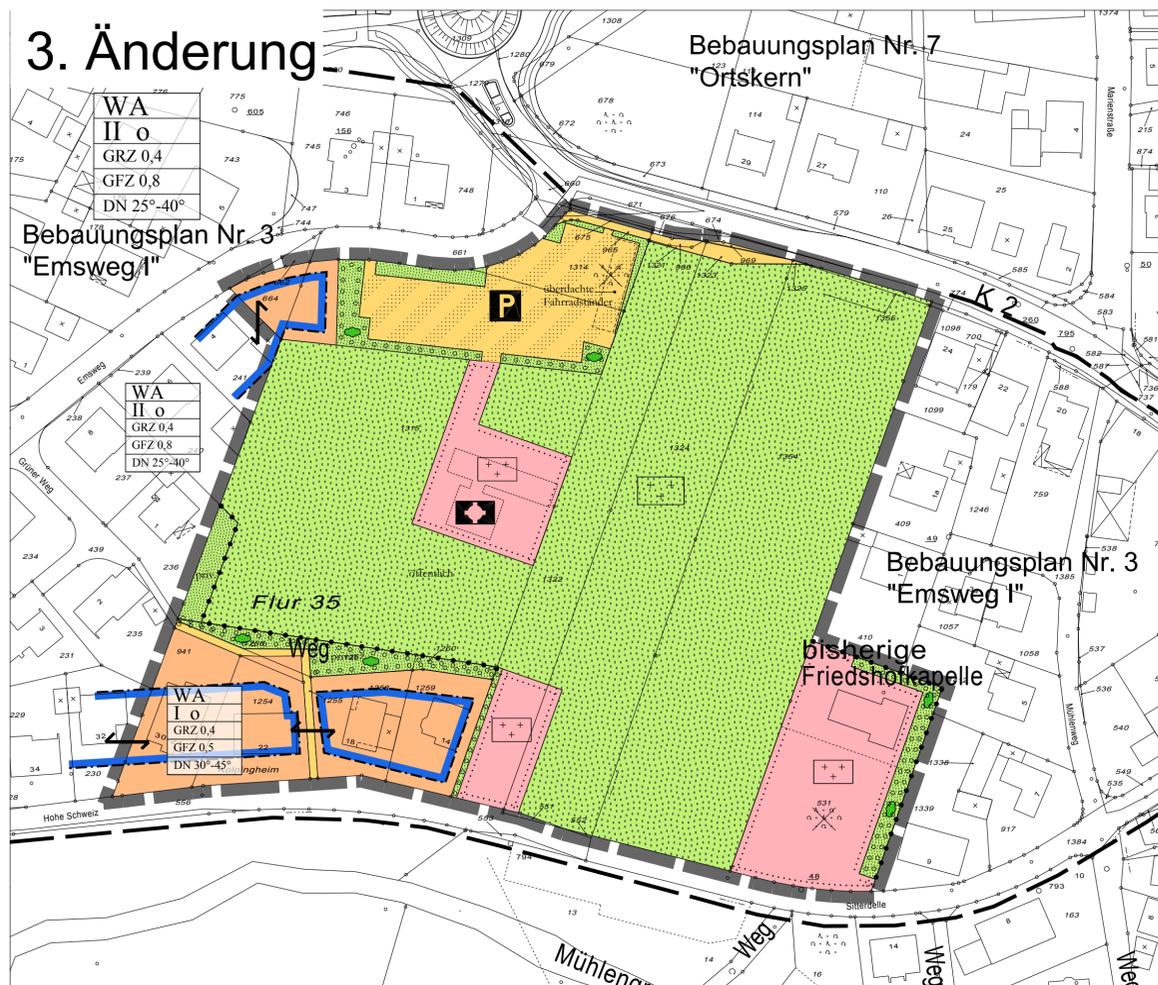
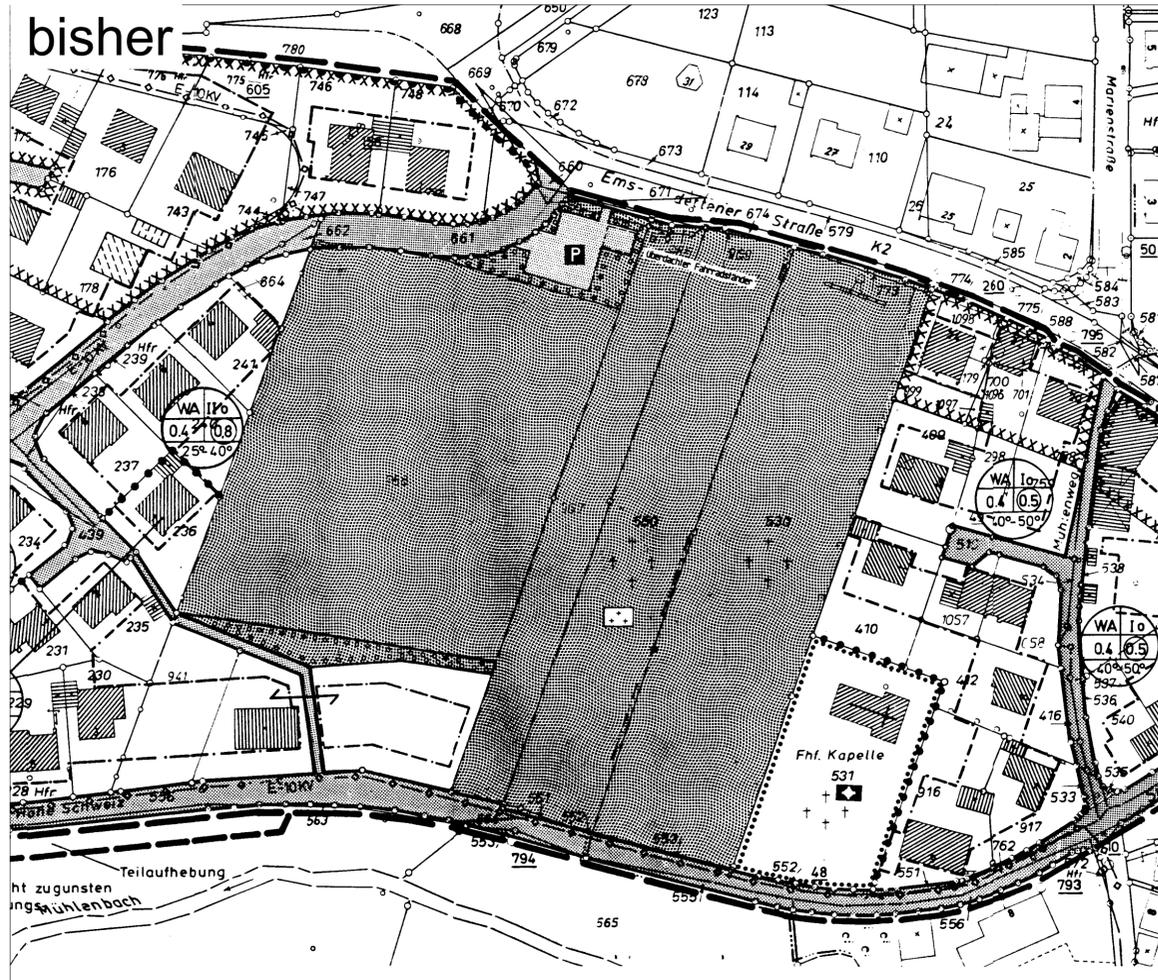


Bebauungsplan Nr. 3 "Emsweg I"



Zeichnerische Festsetzungen

gem. § 9 BauGB
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Flächen für den Gemeinbedarf

Gemeinbedarfsfläche



Zweckbestimmung: Friedhof

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl: z.B. 0,4

GRZ 0,8 Geschossflächenzahl: z.B. 0,8

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Offene Bauweise

Baugrenze, überbaubare Fläche

Verkehrsräume

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

bauliche Nebenanlagen gem. Bezeichnung

Grünflächen

Grünfläche, öffentlich/privat

Zweckbestimmung: Friedhof

Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot für eine Laubhecke, bzw. Erhaltungsgebot für schon ausgeführte Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des Bebauungsplanes

Grenze des Gesamtbebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

übergreifende Festsetzungen

DN 30°-45° zulässige Dachneigungen in Dezimalgrad

Bestandsdarstellungen, Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

vorhandene Wohngebäude mit Zahl der vorh. Vollgeschosse

vorhandene Wohngebäude, noch nicht eingemessen

vorhandene Nebengebäude

Flurbezeichnung

Flurstücksgrenze, -nummer

freizuhaltende Sichtdreiecke an der Fernstraße K2

überholte Katasterdarstellung

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Für die **Allgemeinen Wohngebiete** die bisherigen Festsetzungen des Gesamtplanes unverändert auch für die Ergänzungsfächen dieser Änderung.

2. Innerhalb der **Gemeinbedarfsflächen "Friedhof"** sind bauliche Anlagen (z. B. Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze) mit dem Nutzungszweck "Friedhof" ohne Einschränkung der überbaubaren Flächen, als auch Grünanlagen und Grabstätten zulässig.

3. Die **Pflanzgebote für Hecken** sind entsprechend der unten aufgeführten Pflanzliste unmittelbar nach Realisierung der Bauvorhaben, spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hauptbaukörper, auszuführen.

4. Anfallendes **Niederschlagswasser** ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Hierbei ist der Runderlass 'Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren' vom 26.05.2004 zu berücksichtigen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i.V. mit § 9 (4) BauGB:

1. Für die **Allgemeinen Wohngebiete** gelten die bisherigen Festsetzungen des Gesamtplanes unverändert auch für die Ergänzungsfächen dieser Änderung.

2. Innerhalb der **Gemeinbedarfsflächen "Friedhof"** sind bauliche Anlagen (z. B. Gebäude, Nebenanlagen, Stellplätze) von den örtlichen Bauvorschriften freigestellt.

Pflanzliste Straucharten

Feldahorn (acer campestre); Rote Heckenkirsche (lonicera xylosteum); Stachelbeere (ribes grossularia); Hartriegel (cornus - versch. Arten); Haselnuss (corylus avellano); Weißdorn (crataegus - versch. Arten); Besenginster (cytiscus scoparius); Pfaffenhütchen (eunomus europaeus); Traubenkirsche (prunus padus); Wolliger Schneeball (viburnum lantana); Stechpalme (ilex aquifolium); Liguster (ligustrum - versch. Arten); Wildapfel (malus communis); Späte Traubenkirsche (prunus serotina); Schwarzdorn, Schlehe (prunus spinosa); Faulbaum (rhamnus frangula); Heckenrose (nur rosa canina); Weiden (salix - versch. Arten); Schwarzer Holunder (sambucus nigra); Gemeiner Schneeball (viburnum opulus)

Hinweise:

Die Hinweise des Gesamtplanes gelten unverändert auch für diese Änderungsfäche. Besonders zu beachten ist: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DsChG).

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Neufassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439 / SGV NRW 2129).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96).

Verfahrensvermerke:

1. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.
Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

3. Die Bürger wurden über die Planung gem. § 3 (1) BauGB vorgezogen am unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Saerbeck, den

(Bürgermeister)

4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
Saerbeck, den

(Bürgermeister)

5. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am den Vorentwurf der Änderung mit der Begründung zum Entwurf und damit zur Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am erfolgt.
Saerbeck, den

(Bürgermeister)

6. Der Entwurf dieser Bebauungsplan-Änderung einschließlich Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausliegen.
Saerbeck, den

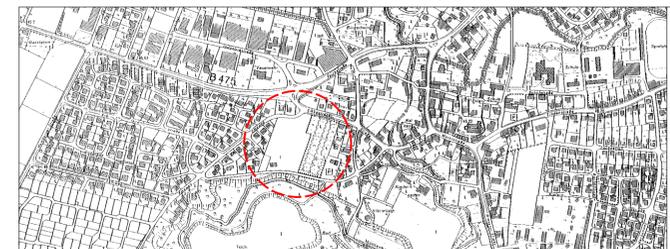
(Bürgermeister)

7. Die Änderung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Gemeinde Saerbeck am gem. BauGB § 10 als Satzung beschlossen.
Saerbeck, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

8. Der Beschluss dieser Bebauungsplan-Änderung wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Hiermit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich worden.
Saerbeck, den

(Bürgermeister)



Gemeinde

Saerbeck

Bebauungsplan Nr. 3 "Emsweg I" 3. Änderung

Satzungsbeschluss
Stand 06.06.2005

Auftraggeber: Gemeinde Saerbeck
Ferrières-Straße 11
48369 Saerbeck
Tel. 02574 - 89 - 0
Fax 02574 - 89 - 291
eMail: info@saerbeck.de

Planung: Timm & Ostendorf
Freie Architekten und Stadtplaner
Heüveldopsbusch 18
48269 Emsdetten
Tel. 02572 - 952 152
Fax 02572 - 952 151
eMail: info@timm-ostendorf.de

Planzeichnung i. M. 1:1.000

