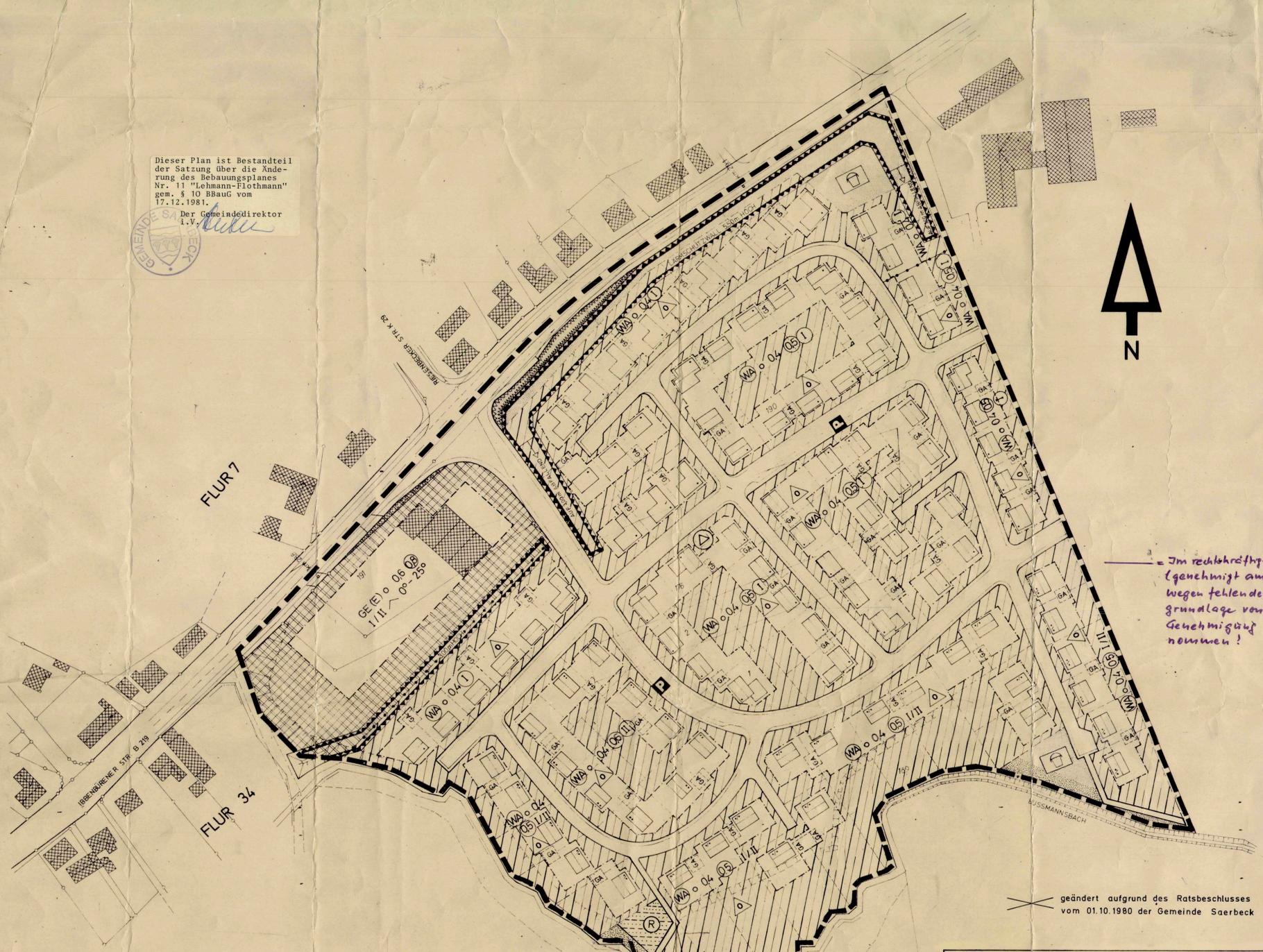


Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Lehmann-Flotthmann" gem. § 10 BBauG vom 17.12.1981.

Der Gemeindedirektor
i.V. *[Signature]*



Im rechtskräftigen B-plan (genehmigt am 28.11.77) wegen fehlender Festgrundlage von der Genehmigung angenommen!

geändert aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.10.1980 der Gemeinde Saerbeck

HINWEIS
Es wird empfohlen, daß innerhalb des mit gekennzeichneten Gebietes bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, die Räume im Dachgeschoss mit Fenstern versehen werden, die mindestens der Schallschutzklasse 2 -Isolierglas- (VDI-Richtlinie 2719 vom Oktober 1973) entsprechen.
Der Gemeindedirektor
in Vertretung
[Signature]

ÄNDERUNGEN DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN LT RATSBECHLUS VOM 30.06.1977 NACH OFFENLEGUNG DES PLANENTURFS GEM. § 2 (6) BBAUG IN DEM GE(E)-GEBIET SIND NUR SOLCHE BETRIEBE ODER BETRIEBSTEILE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN.

Rechtsgrundlagen
§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594).
§§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949).
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96, SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SGV NW 232) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.
Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21)

1. ÄNDERUNG

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - - - BAUGRENZE
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
 - SPIELPLATZ
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - AUFSCHTÜTLINGSFLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZWALL
 - GA GARAGEN (A) UMDRUCKSTATION
 - SICHTFLÄCHEN ANPFLANZUNGEN UND EINER, MAX. 1,80 m HOCH
 - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - GE(E) GEMERBEGBIET MIT EINSCHRÄNKUNG
 - WEGERECHT U LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
 - I/II MINDEST / HÖCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - o OFFENE BAUWEISE
 - 1 VOLLGESCHOSS DACHNEIGUNG
 - 1 VOLLGESCHOSS DACHNEIGUNG 32° - 38°
 - MAX. 2 VOLLGESCHOSSE, JEDOCHEIN VOLLGESCHOSS NUR IM KELLERGESCHOSS ZULÄSSIG, DACHNEIGUNG 32° - 38°
 - 4 VOLLGESCHOSSE DACHNEIGUNG 48° - 52°
 - DACHNEIGUNG 0° - 25°
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - ABGRENZUNG INTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - IM DACHGESCHOSS DÜRFEN KEINE AUFWENTHALTSRÄUME ANGELEGT WERDEN
 - GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - VORHANDENE BEBAUUNG
 - UNTERIRDISCHES REGENRÜCKHALTEBECKEN (OBERIRDISCH GRÜNANLAGE)

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BauVO SIND GEM. § 23 (5) BauVO IN EINEM ABSTAND VON 5m VOM BUSSMANNSBACH NICHT ZULÄSSIG.
 2. IN DEN WA-BAUGEBIETEN I/II DARF DAS 2. VOLLGESCHOSS BEI AUSNUTZUNG DER HANGLAGE NUR IM KELLERGESCHOSS LIEGEN.
 3. IN DEN WA-BAUGEBIETEN DÜRFEN KEINE STELLPLÄTZE FÜR WOHNWAGEN ANGELEGT WERDEN.
- BAUGESTALTUNG**
1. DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN ALLER HÄUSER SIND AUF MINDESTENS 75% DER GESCHLOSSENEN WÄNDFLÄCHEN MIT EINEM STEINMATERIAL ZU VERBLENDEN.
 2. BEI SATTELDÄCHERN DARF DIE STRASSENSEITIGE TRAUFE OBERKANTE BEI EINEM ZULÄSSIGEN DACHÜBERSTAND BIS ZU 80cm, NICHT HÖHER ALS 3,50m BEI EINGESCHOSSIGEN HÄUSERN UND 6,25m BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN HÄUSERN ÜBER O.K. STRASSENKRONE SEIN.
 - FÜR I/II-GESCHOSSIGE HÄUSER GILT DIE HÖHE DER STRASSENSEITIGEN TRAUFE OBERKANTE WIE FÜR EINGESCHOSSIGE HÄUSER. DIESE REGELUNG GILT NICHT FÜR DAS GE-BAUGEBIET.
 3. DIE EINGETRAGENEN FIRSLINIEN SIND ZWINGEND. WALMDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.
 4. FLACHDÄCHER SIND NUR OHNE SICHTBARE NEIGUNG ZULÄSSIG.
 5. DIE DACHGESIMSOBERKANTE DARF BEI EINGESCHOSSIGEN FLACHDACHHÄUSERN IM WA-BAUGEBIET NICHT HÖHER ALS 3,75m ÜBER O.K. STRASSENKRONE SEIN.
 6. GARAGEN SIND GENERELL NUR MIT FLACHDACH, OHNE SICHTBARE NEIGUNG, ZULÄSSIG. WENN SIE JEDOCH EINEM 1-GESCHOSSIGEN HAUPTBAU MIT NEIGUNGSDACH ANGEGLIEDERT SIND, SO KÖNNEN SIE AUCH EIN DACH GLEICHER NEIGUNG TRAGEN. ZUSAMMENGEBAUTE GARAGEN SIND PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN. ALLE GARAGEN IM WA-BAUGEBIET SIND NUR IM AUSSENATERIAL DES ZUGEHÖRIGEN WOHNHAUSES GESTATET.
 7. MÜLLTONNEN SIND NUR IM GEBÄUDE ODER IN FESTEN GESCHRÄNKEN UNTERZUBRINGEN.
 8. DIE NICHT ÜBERBAUTEN UND NICHTBEFESTIGTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINZUGRÜNEN.
 - FESTE ZÄUNE UND EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DER VORGÄRTEN AN DEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN UND ZUR NACHBARGRENZE HIN SIND NICHT GESTATET.
- ÄNDERUNGEN DER BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 103 BauO NW.**
1. DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN ALLER HÄUSER SIND AUF MINDESTENS 75% ANTEIL DER GESCHLOSSENEN WÄNDFLÄCHEN MIT EINEM VERBLENDMATERIAL DER FOLGENDEN FARBREIHE ROT: 3000, 3002, 3003, 3004, 3013 FARBREIHE BRAUN: 8001, 8003, 8004
 2. BEI SATTELDÄCHERN DARF DIE STRASSENSEITIGE TRAUFE OBERKANTE BEI EINEM ZULÄSSIGEN DACHÜBERSTAND (AUSSENKANTE DER FERTIGEN UMFASSUNGSWAND BIS AUSSENKANTE TRAUFE) BIS ZU 0,80m NICHT HÖHER ALS 3,50m BEI EINGESCHOSSIGEN HÄUSERN UND 4,50m BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN HÄUSERN ÜBER O.K. DER FERTIGEN ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE LIEGEN.
 - BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DARF DER SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DER UMFASSUNGSWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT MAX. 1,00m ÜBER OBERKANTE DES FERTIGEN GESCHOSSFUSSBOSENS IM 2. VOLLGESCHOSS LIEGEN. FÜR I/II-GESCHOSSIGE HÄUSER GILT DIE HÖHE DER STRASSENSEITIGEN TRAUFE OBERKANTE WIE FÜR EINGESCHOSSIGE HÄUSER. DIESE REGELUNG GILT NICHT FÜR DAS GE-BAUGEBIET.
 3. DIE EINGETRAGENEN FIRSLINIEN SIND ZWINGEND. WALMDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG.
 4. FÜR DIE ZWEIFGESCHOSSIGE BEBAUUNG-HÖCHSTGRENZE - SIND DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL NUR IM MITTLEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG. DACHGAUBEN SIND ALS EINZELGAUBEN MIT AUFRICHTEM FORMAT ALS SCHLEPP- ODER SPITZGAUBEN ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG DER ZWERCHGIEBEL UND DER SPITZGAUBEN SIND IN DACHNEIGUNG, MATERIAL UND FARBE DER DACHEINDECKUNG DES HAUPTGEBÄUDES AUSZUFÜHREN.
 5. DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT BIS ROTBRAUN AUSZUFÜHREN. GLÄNZENDES ODER ENOBIERTES MATERIAL IST UNZULÄSSIG.

**KREIS STEINFURT
GEMEINDE SAERBECK**

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "LEHMANN- FLOTHMANN" MASS: 1:1000 AUSFERTIGUNG
GEMARKUNG SAERBECK: FLUR 14 - FLURSTÜCKE 1, 2, 176, 189, 190, 191

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 1.10.1980 gemäß § 2 BBAUG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Saerbeck, den *[Signature]* (BÜRGERMEISTER) *[Signature]* (RATSMITGLIED) *[Signature]* (SCHRIFTFÜHRER)

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a(6) BBAUG laut Bekanntmachung vom 3.9.1981 in der Zeit vom 21.9.1981 bis 23.10.1981 öffentlich ausgelegen.

Saerbeck, den 24.10.1981 *[Signature]* (GEMEINDEDIREKTOR)

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 17.12.1981 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen.

Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
Saerbeck, den 18.12.1981 *[Signature]* (BÜRGERMEISTER) *[Signature]* (RATSMITGLIED) *[Signature]* (SCHRIFTFÜHRER)

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 BauO NW in der Sitzung des Rates vom *[Signature]* als Satzung beschlossen.

Saerbeck, den *[Signature]* Bürgermeister *[Signature]* Ratsmitglied *[Signature]* Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit gemäß § 11 BBAUG - mit Verfügung vom 28.11.1982 Az. 35.2-1-5204 - genehmigt.

Münster, den 28.11.1982 *[Signature]* Der Regierungspräsident im Auftrag

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 103 mit Verfügung vom Az. *[Signature]* genehmigt

Steinfurt, den *[Signature]* Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag

Die Genehmigung dieser Planänderung und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungssatzung sind gemäß § 12 BBAUG am 11.5.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden.

Saerbeck, den 17.5.1983 *[Signature]* Gemeindedirektor