

1. Ausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 o.4 Grundflächenzahl
 o.4.1 Geschossflächenzahl
 o.3 Baumassenzahl
- 3. BAUWEISE**
 o Offene Bauweise
 g Geschlossene Bauweise
- 8. PFLANZGEBOTE UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**
 Pflanzgebot für:
 Einzelbäume
 flächenhafte Anpflanzungen
- Bindung für:
 die Erhaltung von Einzelbäumen
 die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen
 die Erhaltung von Gewässern und Uferstreifen
- 9. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**

4. BEGRENZUNGSINIEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Straßenbegrenzungslinie
 Zu- und Ausfahrtsverbot
 Baugrenze
 Baulinie
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 Flächen für Aufschüttungen
 Flächen für Abgrabungen
 Flächen für die Wasserwirtschaft
 Sichtdreieck (Bepflanzung max. 0,70m über Fahrbahnoberkante)
 Geh- und Fahrrecht
 Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Fußweg
 Haltestelle
 Fahrbahn
 Parkfläche
 Verkehrsgrünfläche
- 6. GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 GA Garage
 GGA Gemeinschaftsgarage
 ST Stellplatz
 GST Gemeinschaftsstellplatz

7. GRÜNFLÄCHEN

- öffentlich
 privat

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- SD Satteldach
 FD Flachdach
 PD Puttdach
- Hauptfirstrichtung
 30° Dachneigung

III. Bestandsangaben sowie nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BBauG

- voh. Gebäude mit Hausnummern
 vorgeschlagene Gebäude
 Flurgrenze
 voh. Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit vermarktem Grenzpunkt
 voh. Flurstücksnummer
 elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
 Schmutzwasserkanal
 Regenwasserkanal
 Wasserleitung
 Böschung
- Höhenlinien und Höhenangaben über NN
 Geländepunkt mit Höhenangabe
 Mauer
 Zaun
 Hecke
 Fläche für Bahnanlagen

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

- Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit max. 0,50m bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße festgesetzt.
- Der Sparrenanfallpunkt (Schnittpunkt Außenseite der Umfassungswand mit der Unterkante Sparren) darf höchstens 3,10m über Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen.
- Die Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude sind in rotbrauner Ziegelsteinverblendung auszuführen.
- Dachausbauten (Dachgauben) sind nicht erlaubt.
- Die Dächer der Wohnhäuser sind als Satteldächer auszuführen und mit rotfarbenen Dachziegeln einzudecken.
- Garagen und Nebengebäude sind entweder in Flachdachausführung mit 0 bis 5° Dachneigung oder alternativ mit Satteldächern von 45-52° Dachneigung zulässig.
- Für die von den öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis 1,00m Höhe zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Bei der genehmigungs- bzw. anzeigespflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb des gesamten Planbereiches sind in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegungen des Bebauungsplanes geometrisch eindeutig sind.

Tecklenburg, den 18.06.1982
 Dr.-Ing. Vermessungsingenieur
 Dr. Trümperlage
 Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 25.4.1979 gem. § 2 BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Saerbeck, den 7.6.1982
 Bürgermeister: [Signature]
 Ratsmitglied: [Signature]
 Schriftführer: [Signature]

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 2a(6) BBauG laut Bekanntmachung vom 15.4.1982, in der Zeit vom 3.5.1982 bis 4.6.1982 öffentlich ausgelegen.
 Saerbeck, den 13.7.1982

GEMEINDE SAERBECK
 Der Gemeindevorstand
 [Signature]
 Gemeindevorstand

Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 13.7.1982 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung und die Begründung beschlossen.
 Die gekennzeichneten Änderungen sind Bestandteil dieses Planes.
 Saerbeck, den 13.7.1982

[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 13.7.1982 als Satzung beschlossen.
 Saerbeck, den 13.7.1982

[Signature]
 Bürgermeister
 [Signature]
 Ratsmitglied
 [Signature]
 Schriftführer

Dieser Plan wird hiermit gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 14.1.1983 Az. 35.2.1-5204 genehmigt.
 Münster, den 14.1.1983

Der Regierungspräsident im Auftrag
 [Signature]
 Der Regierungspräsident

Die bauordnungsrechtliche Gestaltungsatzung wird hiermit gemäß § 103 mit Verfügung vom 03.02.1983 Az. 8/63 610-31 genehmigt.
 Steinfurt, den 03.02.1983 110-06183

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Auftrag
 [Signature]
 (Anton)
 Kreisdirektor

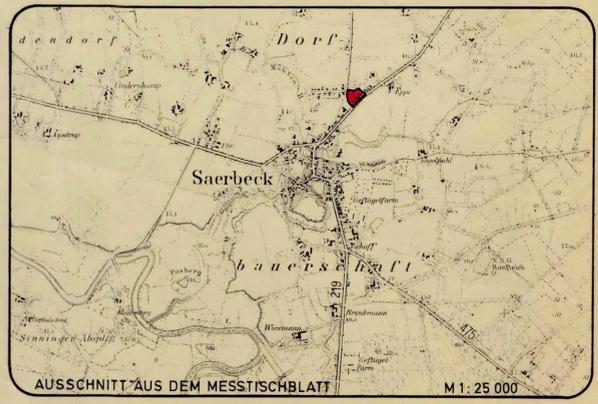
Die Genehmigung dieses Planes und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsatzung ist gemäß § 12 BBauG am 10.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
 Saerbeck, den 16.5.1983

Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) ✓
 §§ 1, 2, 2a, 8-12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 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 27.03.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der Durchführungsvorordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9 (4) des Bundesbaugesetzes.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) ✓
 Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

Berichtigung:
 X Zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.04.1982 (GV NW S. 170)

**GEMEINDE SAERBECK
 BEBAUUNGSPLAN NR. 14
 "RIESENBECKER STRASSE"**



AUSSCHNITT AUS DEM MESSTISCHBLATT M 1:25.000

GEMARKUNG: SAERBECK
 FLUR : 7
 MAßSTAB : 1:1000
 DATUM : MÄRZ 1982

ENTWURF UND BEARBEITUNG:
 PLANUNGSAMT DES KREISES STEINFURT