

LEGENDE

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BG Bl. I in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BG Bl. I S. 1237/1968 - S. 11/ 1969) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BG Bl. I S. 21) § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW 1970 S. 96)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

vorhandene Grundstücksgrenzen

geplante Flurstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Reine Wohngebiete gem. BauNVO § 3 (1) u. (2) Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 3 (3) kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

(Die weiteren unter § 3 (3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgren-ze

Grundflächenzahl gem. BauNVO § 17

Geschoßflächenzahl gem. BauNVO § 17

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

gem. § 22 BauNVO

Halboffene Bauweise, genannt in: RGaO § 13 (3)

Gem. BauNVO § 22 (4): "Im Bebauungsplan kann eine von Absatz 1" - offene oder geschlossene Bauweise - "abweichende Bauweise festgesetzt werden". Die halboffene Bauweise läßt die Grenzbebauung mit der Maßgabe einer baulichen Sonderregelung im Bauwichbereich

Im Bereich des Bauwichs können nur bauliche Anlagen errichtet werden, die in ihren Abmessungen der Erfordernissen des § 7 (3) der BauO NW entsprechen. Der Bauwich gilt als Sicherung des in BauO NW § 8 (1) geforderten Mindestabstandes gegenüberliegender Gebäude Gem. BauO NW § 9 (1) erstreckt sich der Bauwich als

öffentlich-rechtliche Sicherung der Abstandsflächen (Baulast) ausschließlich nur auf ein Grundstück.

offene Bauweise gem. BauNVO § 22 (2)

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Straßenverkehrsflächen

Wohn- und Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

.....

Ausgefertigt und zur Verfielfaltigung freigegeben:

Oelde, den

Kreis Beckum

Der Oberkreisdirektor

Im Auftrage 1

Katasteramt Delde

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Grenze unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BAUGESTALTUNG

gem. § 103 BauO NW

A. GRENZBEBAUUNG

Wird im Bereich der halboffenen Bauweise der Baukörper nicht auf der Grenze erstellt, ist ein Bauwich von mindestens 3.00 m einzuhalten.

B. AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Dachform

Sattel- oder Walmdach, Dachneigung

Firstrichtung

Flachdach, o - 12°

DACHDECKUNG

Sattel- oder Walmdach mit dunkelfarbigen Dachziegeln oder Schiefer Flachdach als Kiespreßdach - naturkiesfarben

SOCKELHÖHE

Maximal o, 20 m über Krone der erschließenden Straße, zuzüglich 2 % Steigung bis zum Haus.

Wenn durch Bodenbewegung, Grundwasserstand oder Kanalanschluß die Sockelhöhe das angegebene Maß überschreitet, ist die entstehende Differenz durch Anböschen zu beseitigen.

TRAUFHÖHE

bei allen Wohngebäuden a) Im Erdgeschoß 3.50 m über Sockeloberkante maxe b) im Obergeschoß 2.75 m max.

grundsätzlich Geändert It. Ratsbeschluß bei allen Wohngebäuden unzulässig in Gebieten, in denen vom: 18.1.1974

2 - geschossige Bauweise möglich ist, ist bei 1-geschossiger
Bauweise ein Drempel bis max 80 cm zulässig.

AUSSENWANDE

> Bei allen Wohngebäuden heller Verputz, heller Anstrich, Ziegelverblendung, herkömmliche Fassadenverkleidung, auch Mischung der vorgenannten Materialien.

Bei Einzelgaragen Verwendung des Materials des zugehörigen Wohnhauses, jedoch nur einheitliches Material.

Bei Doppel- und Mehrfachgaragen nur einheitliches Material für die gesamte Garagengruppe

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten

EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigung der Grundstücke darf nur mit Hecken und naturfarbenen Holzzäunen bis maximal 2.00 m Höhe erfolgen.

Im Bereich der offenen Bauweise darf die Begrenzung zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück nur mit einem Rasenkantenstein erfolgen. Zäune, Mauern, Hecken und sonstige Abgrenzungen sind hier unzulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SICHTFLÄCHEN

In Sichtflächen an den Einmündungen von Straßen und an Straßenbegrenzungen darf die Bepflanzung die Höhe von o.60 m über Straßenoberkante nicht überschreiten.

PLANÄNDERUNGEN

die durch Bedenken und Anregungen, welche während der Offenlegung vorgebracht wurden und von dem Rat der Gemeinde Neubeckum am beschlossen worden sind:

Entfallende Festsetzungen:

Neue Festsetzungen:

- Von der Genehmifting ausgeschlossen !

URDNUNGSWIDRIGKEITEN

gem \$ 404 DauO NW

Bei Verstoß gegen-die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (gesamte Satzung) finden die entsprechenden Maßnahmen des § 101 Bau0 NW Anwendung.

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1:25000

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der Begrenzung der öffentlichen Flächen geometrisch eindeutig sind.

Landkreis Beckum - Katasteramt

Oelde, den 1,2:1974 Rollsenau

Dieser Bebauungsplan ist nach § 2 (1) BBauG auf Beschluß des Rates der Gemeinde Neubeckum vom

15. 12.1972 aufgestellt worden. Neubeckum, den 1 2 19 74

. Falmowshi / Mills / Mills / Mills from

Ratsmitglied Schriftführer v.Bürgermeister Der Bebauungsplan und die Begründung haben nach § 2 (6) auf die Dauer eines Monats vom . 2. 11. 1973 bis 3 . 12. 1973

einschließlich zu jedermanns Einsicht offengelegen. Neubeckum, den 1. 2. 1974

Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Neubeckum hat am ... 18. 1. 1974 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BG B1. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Neubeckum, den 1. 2. 1974

). Palmonshi MMM / MM / Muller W. Bürgermeister Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom

2.4. 1974 genehmigt worden. Münster, den 2. 4. 1974...

1 -34.4.1-5203-Der Regierungspräsident Jus += +Ligg

Schriftführer

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung nach § 12 BBauG sind am 18, 4, 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubeckum, den 18.4.1974 .....

Der Gemeindedirektor

BEBAUUNGSPLANANDERUNG NR. 1751

NEUBECKUM

GEMEINDE

73 01 / 1

95/55

Sep. 73 Ra/Ve