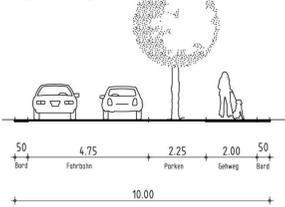


Vorschlag zur Straßenraumgestaltung der in Nord-Süd-Richtung führende Haupterschließung



I. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- Festsetzung**
- Art und Mass der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 - 0,3-0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 - 0,5-0,6 Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
 - I-II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmass gem. § 16 (4) BauNVO
 - TH Traufhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
- Bezugspunkt ist OK Erdgeschoss Fertigfußboden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der aussen Schnittpunkte der Aussenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- E Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
 - O Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
 - RD Reihenhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche m. besonderer Verkehrsbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich - Spielstraße -)
 - S Spielstraße
 - F Fußweg
 - O Öffentliche Parkplätze
 - V Verkehrsgrün
 - Bestand Verkehrsfläche m. besonderer Verkehrsbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Spielfläche für Kleinkinder und Kinder bis 14 Jahre
 - Öffentliche Grünfläche

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB**
- Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
 - Erhaltung Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
 - Anpflanzung Bäume gem. § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
 - Hecke
 - Fläche zur Versickerung des Oberflächenwassers
- Kennzeichnung in Textform gem. § 9 (5) 2 BauGB**
- Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ist der Bergbau umgegrenzt
- Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB**
- Hauptfahrsrichtung
 - zulässige Dachneigung
 - Satteldach (Zelt- und Walmdach zulässig)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugbietes gem. § 1 (4) und 16 (5) BauNVO
 - Bauabstufung
 - Umgegrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 (6) BauGB
- Sonstige erlaubterte Planzeichen ohne Rechtscharakter**
- Vorhandene Gebäude
 - Bemofung von Abständen
 - Sichtdreieck
 - Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummern
 - Plananzgebot (i.V. m. textl. Festsetzung Nr. 6)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden 0,35m über Straßenrand (Rosenkantenstein)
- 2. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- Im WA-Gebiet sind Stellplätze und Garagen innerhalb und ausserhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 3. Sichtdreieck**
- Im Bereich des Sichtdreiecks ist es auf den davon betroffenen Grundstücken nicht erlaubt, eine Bebauung zu errichten, Einfriedungen und Bepflanzungen in diesem Bereich über einer Höhe von 0,80m, bezogen auf das Fahrbahniveau, sind nicht zulässig.
- 4. Zu- und Ausgängeverbot**
- Entlang der freien Strecke der L 667 dürfen im Bereich des Bebauungsplangebietes keine Zu- und Ausfahrten bzw. keine Zu- und Ausgänge erfolgen.
- 5. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Pflanzgebot a**
- Die mit dem Pflanzgebot a gekennzeichnete Fläche ist mit nachfolgenden Arten der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (die Gehölze der Liste 1 sind im Abstand von 15 m zu pflanzen).
- Liste 1: Standortgerechte Laubbäume**
- | | |
|------------|---------------------|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Buche | Fagus sylvatica |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
- Liste 2: Standortgerechte Sträucher**
- | | |
|----------------|--------------------|
| Feldulme | Ulmus minor |
| Roterle | Alnus glutinosa |
| Hornveilchen | Cornus sanguinea |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hasselnuß | Corylus avellana |
| Schledorn | Prunus spinosa |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Gen-Schneeball | Viburnum opulus |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
- Pflanzgebot b**
- Die mit dem Pflanzgebot b gekennzeichnete Fläche ist mit Arten der o.g. Liste 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Pflanzgebot c**
- Die mit dem Pflanzgebot c gekennzeichnete Fläche ist mit Liguster (1 Pflanze/m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

III. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB LV.m. § 86 BauO NRW

- Hauptkörper**
- Dächer sind mit Materialien der Grundfarbe rot - rotbraun einzudecken.
- Firsthöhe darf bei eingeschossig festgesetzten Häusern von 9,50m und bei zweigeschossig festgesetzten Häusern von 11,00m ab Erdgeschoss Fertigfußboden nicht überschritten werden. Bezugspunkt der Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden ist 50,35m über Straßenrand.
- Geländehöhen für die Ermittlung der Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW (neues Umgelände)
- Der Bezugspunkt für die jeweilige Höhenbegrenzung (Geländeoberfläche) ist dem geplanten Gebäude bzw. Gebäudeteil nächstgelegene o. bzw. durch interpolieren zweier Höhenpunkte - durch Planantrag gekennzeichnete Höhe in N.N. über Meeresspiegel als mögliche Höhe der geplanten Erschließungsstraßen festzulegen.
- Abweichungen von bis zu 0,05 m können zur späteren Ausbauhöhe der Straße von den festgelegten Bezugspunkten gestattet werden.
- Fassaden der Doppel- und Reihenhäuser sind in der Oberflächenstruktur einheitlich auszuführen.
- Das zuerst zugelassene Gebäude ist bei der Gestaltung der angrenzenden Häuser bzw. Haushälften massgeblich.
- Als Fassadenmaterial sind Putz und Klinker zulässig.
- Als Fassadenmaterialien für untergeordnete Bauteile sind auch Holz, Naturstein, Betonstein und matte Bleiche zulässig.
- Solaranlagen sind auch an der Fassade zulässig.
- Als Fassadenmaterial ausgeschlossen sind Klinker mit glänzenden Oberflächen und glasierte Klinker, sowie Materialien mit glänzenden Oberflächen wie Fliesen, Keramikplatten, Kacheln oder Strukturlöser.
- Die Gestaltung der Sockel ist in Verbindung mit Materialwahl der Fassade zu gestalten.
- Dachgauben und Dachschneitte**
- Dachgauben und Dachschneitte dürfen nur einen untergeordneten Charakter haben und sind deshalb nur in einer maximalen Gesamtlänge bis zur Hälfte der darunter liegenden Gebäudesseite zulässig.
- Dachgauben und Dachschneitte haben sich in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen oder sind als verzinkte bzw. kupferne Stieglachverkleidungen oder als verglaste Gauben auszuführen.
- Carports**
- Carports müssen aus leichten Konstruktionen bestehen. Sie müssen unmittelbar ins Freie führende Öffnungen, in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtlänge der Umfassungswände besitzen.
- Carports dürfen nicht unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zur Strasse hin errichtet werden, sondern müssen einen Mindestabstand von 1,00m zur Strasse haben.
- Einfriedungen**
- Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin müssen aus Hecken oder begrünten Zäunen erstellt werden.
- Zum öffentlichen Raum hin sind Jägerzäune, Metallgitterzäune und Maschendrahtzäune zu begrünen.
- Vorgärten**
- Vorgärten müssen mit Ausnahme der notwendigen Flächen für Eingänge und Zufahrten zu 75% der Vorgartenfläche begrünt werden.
- Hofflächen**
- Hofflächen (Stellplätze) dürfen nicht bodenversiegelt werden. (z.B. Ökopflaster)
- Weitere Empfehlungen siehe Gestaltungshandbuch zum Bebauungsplan "Wohnen Auf Vorwigs Hofe"

IV. HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmöler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Befunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmöler ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Dipe (Tel.: 02761 1261, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Außenwerbung im Bereich von freien Strecken der Bundesfern-, Landes- und Kreisstraßen bedarf in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. der Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß §§ 28 StrWG NW
- Trag- und Gründungsschichten Die Verwertung von RC-Baustoffen für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist aufgrund des geringen Grundwasser-Flurbestandes von <1,0m aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zulässig. Bei geplanten Straßen- und Hochbaumassnahmen sind daher für die Herstellung dieser Schichten ausschließlich natürliche Materialien wie Gesteinsplit-/schotter zu verwenden.
- Regenwassernutzung/-entsorgung Regenwassernutzung für Teich, Wassengraben, Gartenbewässerung, etc. Zentrale muß auf Grundlage des Regenwasserkonzepts für jedes Haus erstellt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Planunterlagen**
- Die Planunterlagen entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterkarten Sept. 2001
- Bönen, den 24.03.2005
- gez. Gesterkamp
Bürgermeister/in
- Erarbeitung des Planentwurfes**
- Für die Erarbeitung des Planentwurfes
- Für die Gemeinde
- Bönen, den 02.06.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in
- Aufstellungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 27.05.2004 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.06.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 7
- Bönen, den 02.06.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in
- Ratsmitglied Schriftführer
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange**
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 02.06.2004
- Bönen, den 02.06.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in

Bürgerbeteiligung

- Die öffentliche Unterrichtung und -Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit von bis durchgeführt.
- Bönen, den
- Bürgermeister/in
- Beschluß der Offenlegung**
- Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom 10.05.2004 am 27.05.2004 beschlossen.
- Bönen, den 02.06.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in
- Offenlegung**
- Dieser Planentwurf hat mit zugehöriger Begründung vom 28.05.2004 gem. § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 01.06.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 7, in der Zeit von 06.06.2004 bis einschl. 09.07.2004 öffentlich ausgelegt.
- Bönen, den 02.06.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 16.12.2004 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom 28.05.2004 zu dem Plan beschlossen.
- Bönen, den 30.12.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB**
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit der Begründung ist nach § 12 BauGB am 27.12.2004 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 26 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Bönen, den 30.12.2004
- gez. EdKuchen
Bürgermeister/in

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), geändert durch das Gesetz vom 09. Mai 2000 (GV. NRW S. 438) - GV. NRW 252 -
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 668), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV. NRW S. 458/GV. NRW 2202).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).

Gemeinde Bönen

Kreis Unna
Ortsteil Bönen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 3 "Auf Vorwigs Hofe" 1. Änderung
bestehend aus 1 Blatt
und der Begründung vom 28.05.2004
1. Austerföhrung

Übersichtsplan M. 1:5000

