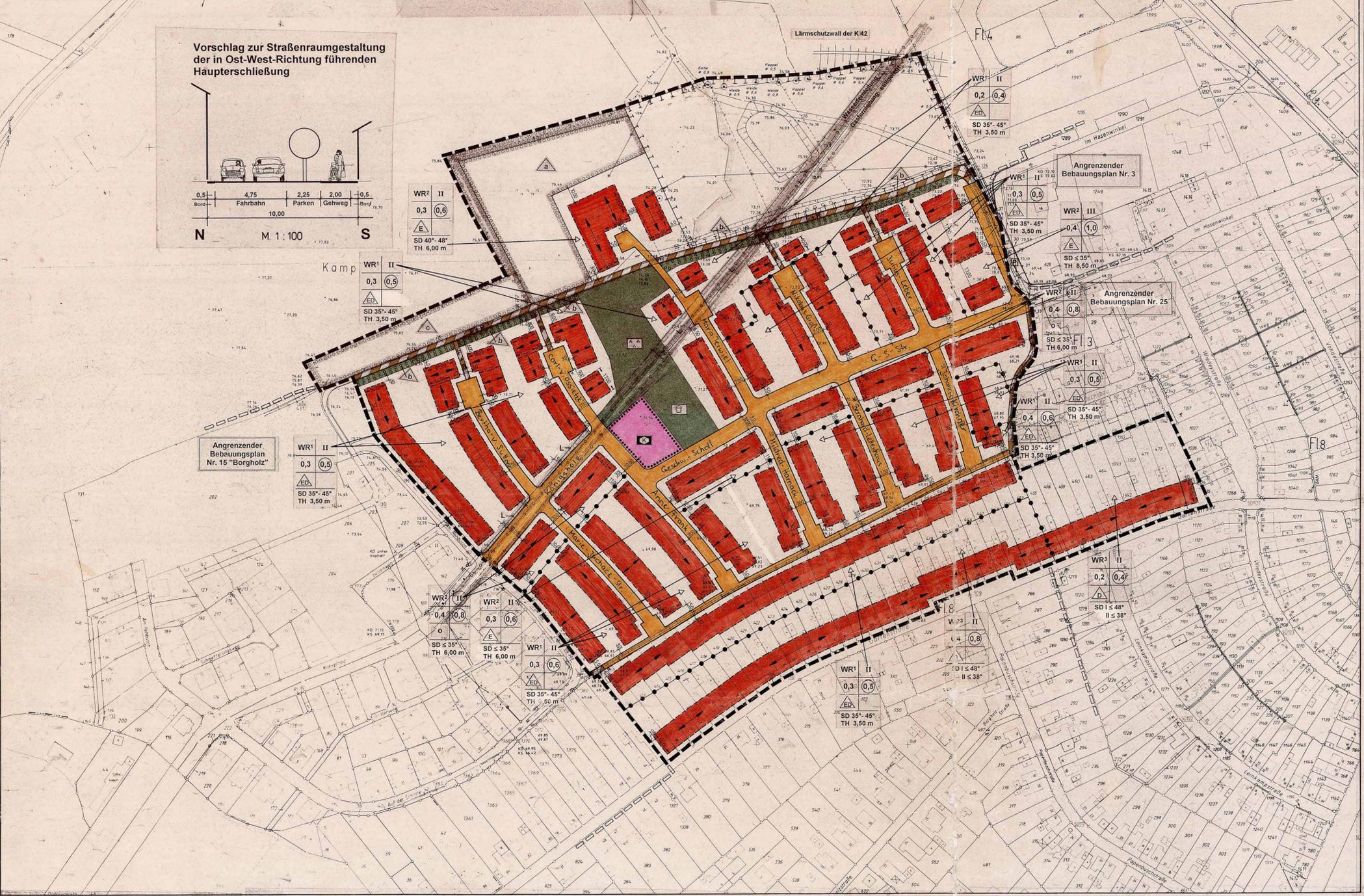
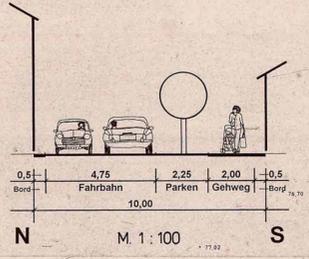


**Vorschlag zur Straßenraumgestaltung der in Ost-West-Richtung führenden Haupterschließung**



**5. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB**  
Die Oberkante Erdgeschosserfüßboden darf maximal 0,50 m über der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche liegen.  
Ausnahmsweise kann die Oberkante Erdgeschosserfüßboden bis 1,20 m über vorhandener natürlicher Geländeoberfläche liegen, wenn es die Geländeverhältnisse erfordern.

**III. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**

**Hauptbaukörper**  
Es sind nur symmetrische Dachformen (Satteldächer) zulässig. Die Neigungswinkel der Dächer sind im gleichen Winkel auszubilden.

**Dachbauten und Dachschneitten**  
Dachbauten und Dachschneitten sind nur bis maximal zur Hälfte der zugehörigen Traufhöhe zulässig. Bei Einzel- und Doppelhäusern ist zum Ortsgang ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Ansonstengrenzende Dachgebälde sind aufeinander abzustimmen.

**Doppelhäuser**  
Doppelhäuser sind in Bezug auf die vordere Bauflucht und Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

**Garagen**  
Garagen sind in Farbe und Material dem zugehörigen Hauptbaukörper anzupassen.

**Stellplätze**  
Bodenverfestigung, gänzlichlich verarbeitete Materialien wie Beton, Asphalt und Kunststoff sowie Betonunterbauten sind für die Befestigung von Stellplätzen unzulässig.

**Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke**  
Mindestens 70 % der unbebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. 20 % der gärtnerisch gestalteten Grundstücksflächen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbgehölzen der Listen 2 oder 3 oder mit Obstgehölzen aus Liste 1 zu bepflanzen.

**Einfriedigungen**  
Grundstückseinfriedigungen, soweit sie als lebende Hecken ausgeführt wurden, sind ausschließlich aus standortgerechten, heimischen Laubbgehölzen anzulegen.

**Offenlegung**  
Dieser Planentwurf hat mit zugehöriger Begründung vom 31.01.96 gem. § 3 (2) BauGB nach erfolgter Bekanntmachung am 23.02.96 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 3, in der Zeit vom 29.03.96 bis einschlt. 19.04.96, öffentlich ausliegen.  
Bönen, den 29.06.96.  
gez. Huesmann  
Der Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 27.05.96, den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom Mtl. 96, zu dem Plan beschlossen.  
Bönen, den 28.05.96.  
gez. Huesmann  
Der Gemeindevorstand

**Anzeige gem. § 11 BauGB**  
Das Anzeigungsverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurden bei Verfolgung vom 12.09.96 Az. 35.21-24-UN-5/96 nicht geltend gemacht.  
Arnsberg, den 12.09.96

**Der Regierungspräsident**  
Im Auftrag: gez. Fröhlich

**Die in der Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom ... enthaltenen Nebenbestimmungen sind in ... Farbe eingetragen.**  
Der Rat der Gemeinde Bönen hat den Nebenbestimmungen am ... entsprochen.  
Bönen, den ...  
Der Gemeindevorstand

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB**  
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 12 BauGB am 11.10.96 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 11, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bönen, den 11.10.96  
gez. Huesmann  
Der Gemeindevorstand

**IV. Hinweise**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen, Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

**Verfahrensvermerke**

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterkarten ..... (ohne ertl. Überprüfung)  
Hömm  
Bönen, den 30.08.93

gez. Kröger  
Kreisvermessungsdirektor  
Öffentl. best. Verm.-Ing.

**Erarbeitung des Planentwurfes**  
Für die Erarbeitung des Planentwurfes  
Für die Gemeinde  
Bönen, den 27.05.96  
gez. Aspodin  
Der Gemeindevorstand i.V.

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde hat gem. § 2 (1) BauGB am 09.07.95 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.  
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 01.09.95 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 15.  
Bönen, den 04.09.95  
gez. Esslachen  
Bürgermeister  
gez. Kistler  
Ratsmitglied  
gez. Michel  
Schriftführer

**Beteiligung Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 12.09.95  
Bönen, den 19.09.95.  
gez. Aspodin  
Der Gemeindevorstand i.V.

**Bürgerbeteiligung**  
Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.09.95 durch die Bürgerbeteiligung am ... und durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 11.09.95 bis 25.09.95 durchgeführt.  
Bönen, den 13.11.95...  
gez. Huesmann  
Der Gemeindevorstand

**Beschluss zur Offenlegung**  
Der Rat der Gemeinde hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom 31.01.96 am 16.12.96 beschlossen.  
Bönen, den 03.06.96  
gez. Huesmann  
Der Gemeindevorstand

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 Magnetischbehebaltungsgesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3496)  
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB  
Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.1.1991, S. 58)  
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/GV NW 2033)  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**I. Erklärung der Planzeichen**

**Festsetzungen**

**Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

**WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

**0,3** Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO

**0,5** Geschosflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO

**II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

**II** Zahl der Vollgeschosse zwingend gem. § 16 (4) BauNVO

**TH** Traufhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO, Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschosserfüßboden. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schmittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

**Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

**o** offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO

**E** nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

**B** Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

**□** überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

**Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB**

**□** Flächen für den Gemeinbedarf

**sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

**Verkehrflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

**—** Straßenbegrenzungslinie

**—** Straßenverkehrsfläche

**—** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

**F + R** Fuß- und Radweg

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und Abs. 6 BauGB**

**—** Wasserfernleitung unterirdisch, einsch. Schutzstreifen

**Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**

**□** öffentliche Grünfläche

**□** Parkanlage

**□** Spielplatz

**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB**

**□** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

**□** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

**Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW**

**→** Hauptstrichrichtung

**35°-45°** zulässige Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. III)

**SD** Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. III)

**Sonstige Planzeichen**

**—** Mit Gelb-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**L** Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**—** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes gem. § 1 (4) u. § 16 (3) BauNVO

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Flurstichtungen innerhalb überbaubarer Flächen

**Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter**

**□** vorhandene Gebäude

**197** Grenzen vorhandener Flurstücke und Flurstücknummern

**—** Höhenpunkte

**1:500** Bemessung von Abständen

**△** Pflanzgebiet (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

**—** Gasfernleitung (bereits stillgelegt), unterirdisch

**II. Textliche Festsetzungen**

**1. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**  
In den WR<sup>1</sup>- und WR<sup>2</sup>-Gebieten, in denen Einzel- und/oder nur Doppelhäuser zulässig sind, darf die Gebäudelänge der Einzelhäuser maximal 13 m und die der Doppelhäuser maximal 18 m betragen.

**2. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB**  
Im WR<sup>1</sup>-Gebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Stellplätze sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Fläche zulässig.  
In den WR<sup>2</sup>- und WR<sup>3</sup>-Gebieten sind Stellplätze und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**  
Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB: Die mit dem Planzeichen TTT gekennzeichnete Fläche besteht aus Kopfreiden und einer Pflanzdecke der Bienenweide-Schilf-Gebüchse, die Grünland und eine trockenheitsliebende Krautvegetation umschließt. Entlang der östlich führenden Graben befinden sich Feuchtwälder der Hochstaufenfluren wie auch Saugensbestände. Die gesamte Fläche ist langfristig zu schützen und zu erhalten.

**4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**  
**Pflanzgebiet a:** Die mit dem Pflanzgebiet a gekennzeichnete Fläche ist als Strauchreihe unter Verwendung nachfolgender Arten der Pflanzliste 1 zu entwickeln. Die beiden äußeren Reihen sind mit Bäumen der Gruppe a (Pflanzabstand 8 x 8 m), alle weiteren Reihen mit den Bäumen der Gruppe b (Pflanzabstand 10 x 10 m) auszuführen. Bei Pflanzung der Gruppe b soll der Anteil der Apfelbäume 50 %, der der Birnen 30 % und der der Kirschen 20 % betragen. Die Mischung der Sorten sollte mindestens je zwei Bäume einer Sorte berücksichtigen.  
**Pflanzliste 1: Obstgehölze**  
Pflaumen/Sorten: Anna Späth, Bübli, Frühzwetsche, Hauszwetsche, Königin Viktoria, Ontariopluume, Wl'gerheims Frühzwetsche  
Gruppe b:  
Pflanzliste 2: Standardrechte Laubbäume  
Slechteiche, Quercus robur, Fraxinus excelsior, Buche, Fagus sylvatica, Eberesche, Sorbus aucuparia, Bergahorn, Acer pseudoplatanus  
Pflanzliste 3: Standardrechte Straucher  
Feldahorn, Ulmus minor, Alnus glutinosa, Roterle, Quercus sanguinea, Rosa canina, Haselbaum, Rhamnus frangula, Coelox avellana, Prunus spinosa, Weiden, Crataegus monogyna, Viburnum opulus, Cornus mas, Cornus alba, Euonymus europaeus  
**Pflanzgebiet c:** Die mit dem Pflanzgebiet c gekennzeichnete Fläche ist mit Arten der o.g. Liste 3 zu bepflanzen. 10 % der Fläche sind mit Bäumen 1. Ordnung der Liste 2 zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.  
**Fassadenbegrünung:** Mindestens 30 % der Fassaden der Hauptgebäude und der Garagen sowie 50 % der Fassaden der Carports sind mit Pflanzliste 4 zu begrünen, soweit dies bautechnisch möglich ist.  
**Pflanzliste 4:**  
Waldrebe, Clematis vitalba, Heidebeere, Hedera helix, Efeu, Parthenocissus quinquefolia, Wilder Wein, Parthenocissus tricuspidata "Veitchii", Wein

**Apfel/Sorten:** Dilanster Rosenapfel, Frührot von Berlepsch, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Roter Boskop, Weißer Glockenapfel, Westfälischer Güldenring  
**Birnen/Sorten:** Bunte Julibirne, Clappes Liebling, Gute Luise, Pastorenbirne, William Christbörne, Köstliche aus Charnoux  
**Kirschen/Sorten:** Große Prinszener, Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesens, Kassins Frühe

**Gemeinde Bönen**  
Kreis Unna  
Ortsteil: Bönen

**Bebauungsplan Nr. 30 "Borgholz II"**

**bestehend aus 1 Blatt und der Begründung von .....**  
Ausfertigung

**Übersichtsplan M 1 : 5.000**

**Planquadrat Dortmund**  
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur  
Viktoriastraße 40 • 44125 Dortmund • Tel. 0231 252 19 19