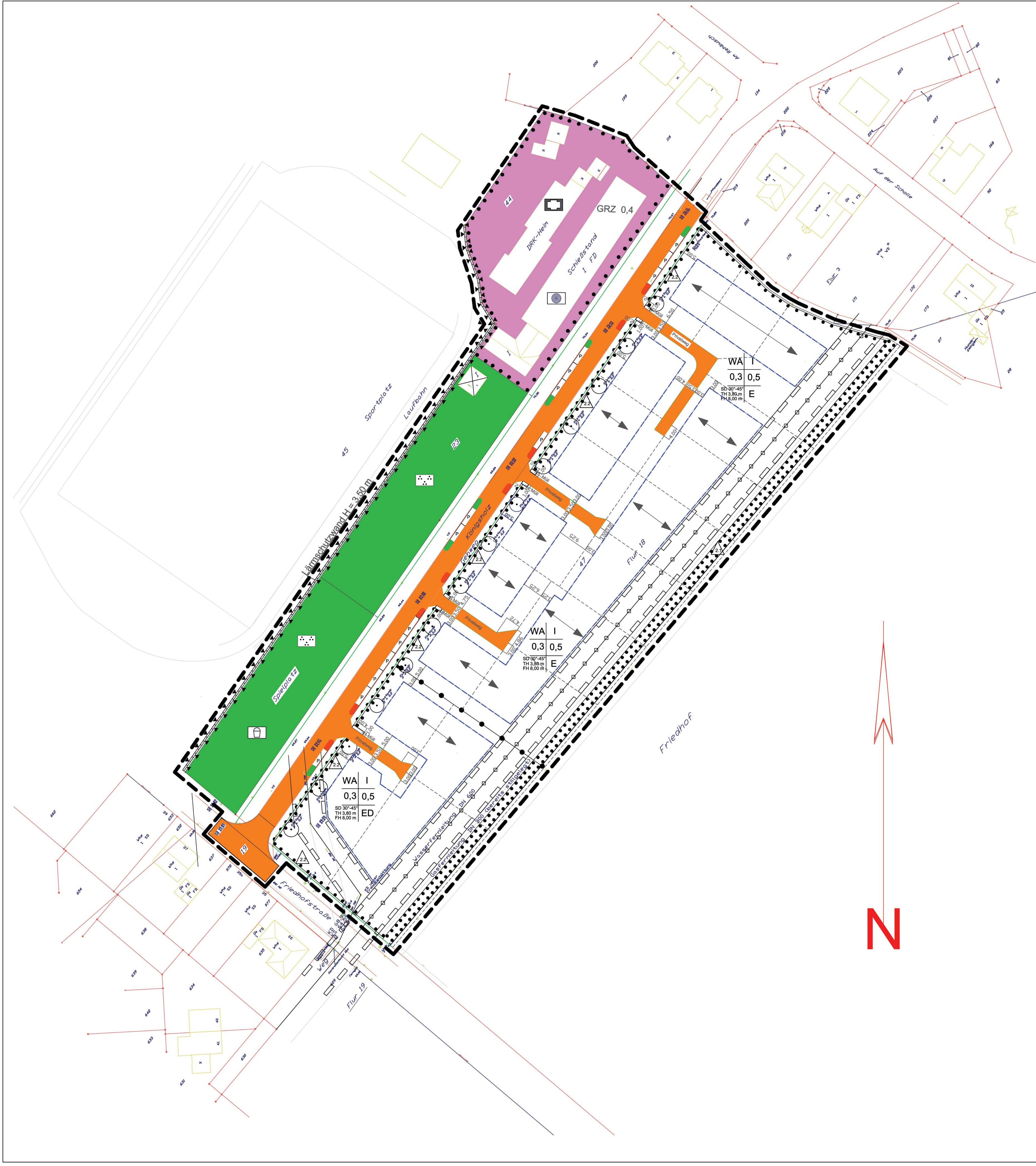




I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

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

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 (2) BauNVO
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 (4) BauNVO
TH	Traufhöhe 3,00 m als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
FH	Flurhöhe 8,00 m als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO
Bauzupunkt	Bauzupunkt ist die Oberkante Erdgeschossfußboden

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

o	offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO
ED	nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
Baugrenze	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

Flächen für den Gemeinbedarf
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schießanlage

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung sh. Einschnitt bzw. Planzeichen)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt / Ausfahrt
z.B. Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Wasserleitung unterirdisch, einschl. Schutzstreifen
Gasleitung unterirdisch, einschl. Schutzstreifen (bereits stillgelegt)
Flächen zulässig
vorhandener Kanal DN 700, einschl. Schutzstreifen

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche
Parkanlage
Spielfeld

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b u. (6) BauGB (i.V.m. textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (3% Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB

Kennzeichnung in Textform gem. § 9 (5) 2 BauGB

Unter den im Geltungsbereich liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen.

Kennzeichnung

Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

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

Hauptfächung
30° - 45°
SD
Satteldach

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 (4) u. § 16 (5) Bau NVO
Planangebot (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)

II. Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 (2) BauGB

Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf max. 0,50 m über Oberkante Fertigstraße liegen

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- Festsetzung einer 3-reihigen Hecke (1 Pflanze/m)
Weißdorn, Schlehe, Hainbuche, Hasel (die Anpflanzung soll 25 % je Sorte betragen)
- Anpflanzung einer Hecke in einer Breite von 0,50 m entlang der Straße "Königsholz" (Hainbuche)

Hinweise

I.
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunden, aber auch Veränderungen, Verfalltüten und der natürlichen Bodenschichten, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder menschlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalschutz, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgutachten mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). 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 NRW).

II.
Für die Verwertung und den Einbau von mineralischen Reststoffen und RC-Baustoffen als Tragstrukturelementen für die zu errichtenden privaten Stützstrahlen ist im Vorfeld der Baumaßnahme vom Bauherrn eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 WHG beim Kreis Unna, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Mit dem Einbau der Materialien darf erst nach Erteilung der Erlaubnis durch den Kreis Unna begonnen werden.

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

Hauptbaukörper

Es sind nur symmetrische Dachformen (Satteldächer) zulässig. Neigungsfächen sind im gleichen Winkel auszubilden.
Dachneigung mit rotbraunem Dachziegel, andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie zur regenerativen Energiegewinnung dienen.
Dachneigung und Dachgäuben dürfen max. 1/2 der Traufenlänge haben und müssen mind. 2,00 m vom Ortsgang und 1,50 m vom First entfernt sein.
Dachgäubenmaterial rotbraunem Dachziegel.
Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.

Garagen

Garagen sind in Farbe und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

Stellplätze

Befestigung der Stellplätze dürfen nicht bodenversiegelt sein.

Sammelauffstellflächen für Müllgefäße

Müll: Befestigung der Stellflächen dürfen nicht bodenversiegelt sein.

Zuwegungen und Hofflächen

Befestigung von Zuwegungen und Hofflächen dürfen nicht bodenversiegelt sein.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Mindestens 70 % der unbebauten Flächen auf den privaten Grundstücken sind gärtnerisch zu gestalten.

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind mit standortgerechten Hecken oder Maschendraht-/Stabgitterzäunen bis zu einer Höhe von 1,20 m vorzunehmen.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterdaten (ohne örtl. Überprüfung)
Bönen, den 11.10.2002

gez. Otte

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Für die Gemeinde
Bönen, den 11.10.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 11.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 08.02.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 4
Bönen, den 11.02.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 22.03.2002
Bönen, den 25.03.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und Erdichtung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach örtlicher Bekanntmachung am 08.02.2002 durch informelle Auslegung des Planentwurfes
in der Zeit vom 18.02.2002 bis 04.03.2002 durchgeführt.
Bönen, den 05.03.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Beschluß zur Offenlegung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat die gem. § 3 (2) BauGB erforderliche öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit der Begründung vom Februar 2002 am 23.05.2002 beschlossen.
Bönen, den 24.05.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 10.10.2002 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Text, als Satzung gem. § 10 BauGB und die Begründung vom Februar 2002 zu dem Plan beschlossen.
Bönen, den 11.10.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 BauGB für diesen Bebauungsplan sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung mit Begründung ist nach § 12 BauGB am 11.10.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 20 örtlich bekanntgemacht worden.
Bönen, den 14.10.2002

gez. Ebkuchen

Bürgermeister

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 01.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439-SGV NRW S.232)
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991, 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. 666-SGV NW 2003)
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 Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der EU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950 ff. (S. 2013-2015)).

Gemeinde Bönen

Kreis Unna

Bebauungsplan Nr.34 "Königsholz"

bestehend aus 1 Blatt
und der Begründung vom Februar 2002
M.: 1 : 500

1. Ausfertigung

Übersichtsplan M.: 1 : 5000

