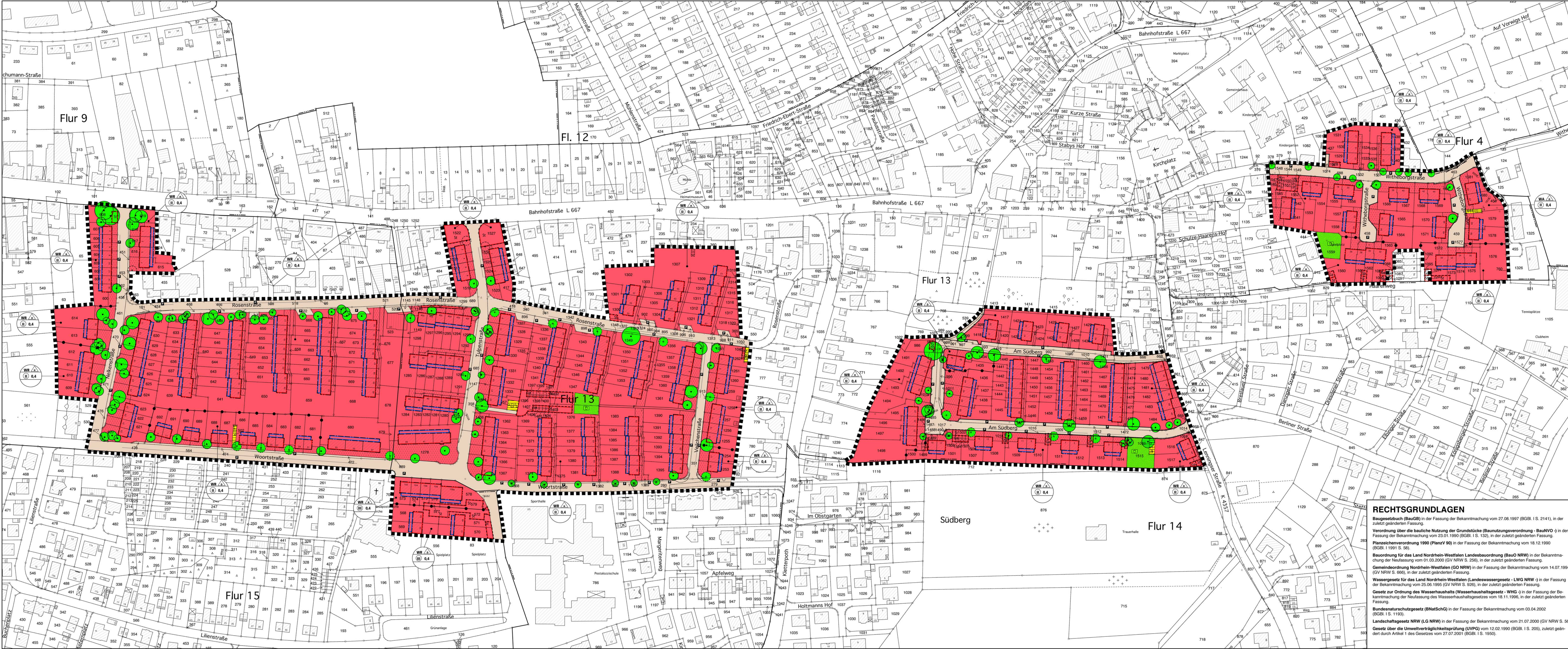




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
WR Reines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
(II) 0,4
Zahl der Vollgeschosse - zwingend, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Nur Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze siehe textliche Festsetzung Nr. 3

VERKEHRSLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fußweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
Flächen für Ver- und Entsorgung
Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
Öffentliche Grünfläche
Private Vorgärten, siehe auch textliche Festsetzung Nr. 2.2
Spielplatz

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Zu erhaltende Einzelbäume/ Neupflanzung
Einzelbäume gem. Ausbauplanung Wittenbergstraße
Ergänzungen Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Stellplätze, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2
Garagen/Carport, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
Vorhandene Flurstücksgrenze
Vorhandene Flurstücknummer
Vorhandene Gebäude
Bestehende und nachzuweisende Stellplätze im öffentlichen Straßenraum (Gestaltung nach Ausbauplanung) vgl. Stellplatznachweise Begründung

TEXT
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5-10) BauNVO)
Im Reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, Anlagen für soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)
2.1 Genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entsprechend der Festsetzung der Gestaltungssatzung § 10 in den Vorgaben unzulässig.
2.2 Garagen, Carports und Stellplätze i.S.d. § 14 BauNVO sind in den dafür mit Ga, Ca und St festgesetzten Bereichen zulässig.
Darüber hinaus ist je Grundstück eine Garage oder ein Carport ausschließlich innerhalb der seitlichen Abstandsflächen zwischen Doppel- und/oder Reihenhausbebauung zulässig, sowie Carports an den Giebelseiten der Eck- und Kopfgebäude zum öffentlichen Straßenraum, sofern die Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum gesichert ist. Die Garagen bzw. Carports müssen unmittelbar an die vorhandene Giebelseite angrenzen und in der Flucht der rückwärtigen Gebäudewand des vorhandenen Gebäudes errichtet werden. Die Grundfläche der Garagen bzw. des Carports darf das Breitenmaß von 3,00 m, das Längenmaß von 5,50 m und das Höhenmaß von 3,00 m nicht überschreiten. Sonstige Garagen und Carports sind unzulässig.
Weiterhin private Stellplätze sind ausschließlich in den Vorgaben und innerhalb der Flächen seitlich der Doppel- und Reihenhäuser zulässig, sofern die Zufahrt vom öffentlichen Straßenraum aufgrund öffentlicher Parkplätze und/oder zu erhaltender Baumbestände möglich ist.
(Alle Garagen, Carports und Stellplätze sind entsprechend der Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 auszuführen.)
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 23 BauNVO)
Für die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich der Hauptbaugruppe ist grundsätzlich nur eine 1-geschossige Bebauung zulässig.

HINWEIS
Für das Plangebiet besteht eine Gestaltungsatzung gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN
Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: August 2005
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Holzwickede, den 19.09.2005
gez. Ross (Kreiss Umriss)
Der Rat der Gemeinde hat am 27.05.2004 nach § 2 Abs. 1-5, des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 01.06.2004 öffentlich bekannt gemacht worden. (Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe-Nr. 7)
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister
Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 09.06.2004-09.07.2004 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat am 16.12.2004 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auslegen.
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.01.2005 bis 21.02.2005 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat am 12.05.2005 nach § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister
Gem. § 10 (3) des Baugesetzbuches ist der Beschluss des Bebauungsplanes am 15.06.2005 öffentlich bekanntgemacht worden (Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe-Nr. 15)
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 und Abs. 4, des § 216 Abs. 1 des Baugesetzbuches sowie auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 15.06.2005 Rechtskraft erlangt.
Bönen, den 31.08.2005
gez. Ebken
Bürgermeister

GEMEINDE BÖNEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 37
"SIEDLUNGSGEBIETE
WOORTSTRASSE/ ROSENSTRASSE,
AM SÜDBERG UND WITHEBORGSTRASSE"

PLANÜBERSICHT M 1 : 10000

DATUM	Nov. 2004
PL ^{CH}	176 x 60
BEARB.	Wo-K/Kau/Tu
M.	1 : 1.000

BÜRGERMEISTER
PLANBEARBEITUNG WOLTERS PARTNER
ARCHITECTEN BDA - STADTLAND
KREISSTADT BÖNEN
TELEFON 05234/1000-0 FAX 05234/1000-1000