



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	Traufenhöhe 3,80 m als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfußboden
FH	Firsthöhe 8,50 m als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO Bezugspunkt ist die Oberkante Erdgeschossfußboden

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

	nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

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

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

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	öffentliche Grünfläche
--	------------------------

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)
--	--

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

	Hauptfirstrichtung
	30° - 45° zulässige Dachneigung
	SD Satteldach

Sonstige Planzeichen

	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) BauNVO
	Pflanzgebot (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

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 (OKFF - EG) 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

- Öffentliche Grünfläche wird mit Mischbepflanzung ergänzt
- Bestehende Bäume werden erhalten
- Anpflanzung einer Hecke in einer Breite von 0,50 m entlang der Grundstücksgrenzen (nordwestlich) (gemeiner Liguster)
- Anpflanzung einer 1,50 m hohen Wallhecke in einer Breite von 6,00 m (immergrüne Gehölze) entlang der Grundstücksgrenzen (nordöstlich)

4. Hygienerichtlinien

Aufgrund der Hygienerichtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen gem. Rd.-Erl. d. MAGS v. 21.8. bzw. 25.10.1979, geändert durch RdErl. des MFJFG v. 07.02.01 (MBL. NRW Nr. 16 v. 20.03.01) ist die Grundwasserentnahme für Trink- und/oder Brauchwassernutzung (z.B. Gartenbewässerung oder Wärmepumpen) im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

Hinweise

I. 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 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 Tragschichtmaterialien für die zu errichtenden privaten Stichstraßen 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. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen. Der Einbau von industriellen Reststoffen auf Grundstücken, die der Wohnnutzung dienen, ist ausgeschlossen.

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

Hauptbaukörper

Es sind nur symmetrische Dachformen (Satteldächer) zulässig. Neigungsflächen sind im gleichen Winkel auszubilden.

Dacheindeckung mit rot/rotbraunen Dachziegeln, andere Materialien sind nur zulässig, wenn sie zur regenerativen Energiegewinnung dienen.

Dacheinschnitte und Dachgauben dürfen max. 1/2 der Traufenlänge haben und müssen mind. 2,00 m vom Ortsgang und 1,50 m vom First entfernt sein.

Glänzende und reflektierende Dacheindeckungen sind unzulässig.

Dachgaubenmaterial rot/rotbraune Dachziegel.

Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.

Garagen

Garagen sind in Farbe und Material dem Hauptbaukörper anzupassen.

Stellplätze

Befestigungen der Stellplätze dürfen nicht bodenversiegelnd sein.

Sammelaufstellflächen für Müllgefäße

Müll: Befestigungen der Stellflächen dürfen nicht bodenversiegelnd sein.

Zuwegungen und Hofflächen

Befestigungen von Zuwegungen und Hofflächen dürfen nicht bodenversiegelnd sein.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

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

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind mit Hecken oder Maschendraht-/Stabgitterzäunen vorzunehmen.

Geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen

Die Planunterlage entspricht den Genauigkeitsanforderungen des § 1 der Planzeichenenverordnung vom 18.12.1990. Stand der Katasterdaten (ohne örtliche Überprüfung)

Bönen, den 03.06.2003

gez. Otte
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Für die Gemeinde

Bönen, den 05.06.2003

gez. Ebkuchen
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bönen hat gem. § 2 (1) BauGB am 16.10.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.2003 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 21

Bönen, den 29.12.2003

gez. Ebkuchen
Bürgermeister

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte aufgrund des Schreibens vom 22.03.2004

Bönen, den 23.03.2004

gez. Ebkuchen
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.03.2004 durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 31.03.04 bis 30.04.04 durchgeführt.

Bönen, den 03.05.2004

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 März 2004 am 27.05.2004 beschlossen.

Bönen, den 28.05.2004

gez. Ebkuchen
Bürgermeister

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 März 2004 zu dem Plan beschlossen.

Bönen, den 20.12.2004

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 11.03.2005 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe Nr. 6 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bönen, den 14.03.2005

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-

Planzeichenenverordnung (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 2023)

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 IVU-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.38 "Friedhofstraße"

bestehend aus 1 Blatt
und der Begründung vom März 2004
M.: 1 : 500

1. Ausfertigung

Übersichtsplan M.: 1 : 5000

