



Weitere Festsetzungen (Text)

- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der endgültigen Straßenkante liegen. Dampfel sind grundsätzlich nicht zulässig, außer bei den Gebäuden für die eine Dachneigung von 50° vorgeschrieben ist. Das Maß von Oberkante Betondecke bis Oberkante Fußfette darf in diesen Fällen 60 cm nicht überschreiten. Bei Gebäuden, für die eine Dachneigung von 35° und weniger vorgeschrieben ist, sind Dachgauben nicht zulässig.
 - Die Gebäude sind in Verbundbauweise zu errichten. Untergeordnete Flächen können andersartig gestaltet werden. Für die Dacheindeckung sind dunkle bis mittlere Farbtöne zu verwenden. Nebengebäude müssen flächentreu erhalten und sind, soweit sie aneinander gebaut werden, in der Höhe und äußeren Gestaltung einander anzupassen.
 - Die als Vorgärten gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur durch eine höchstens 10 cm hohe Bandenfassung abgegrenzt werden. Eine evtl. Einfridigung der Grundstücke außerhalb der Vorgartenbereiche darf nur durch Zaune mit Hinterpflanzung oder Hecken, nicht durch Mauerwerk erfolgen.
 - Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall von den in Punkt 2. und 3. genannten Festsetzungen, nach Anhören der Gemeinde gemäß § 103 (4) BauO NW, Ausnahmen zulassen.
 - Solange die 10 KV Leitungen im südlichen Plangebiet noch nicht abgeräumt sind, dürfen in den Schutzstreifen keine Gebäude errichtet werden.
- ~~Die Wohngrundstücke, die an den bestehenden Hühnerstall angrenzen, können erst bebaut werden, wenn keine Hühnerhaltung mehr stattfindet.~~
- ~~Wohnstraßen ohne Gehwege müssen, entsprechend den Forderungen der Bundespost, beiderseits einen 40 cm breiten Streifen zur Aufnahme von Versorgungsanlagen erhalten (Platten oder Pflaster ohne Unterbau).~~

Von der Genehmigung ausgeschlossen mit Verfg. vom 29. 1. 71

Festsetzungen				Darstellungen			
Gesetzliche Grundlagen: §§ 2-10 BBauG vom 23.6.1960 (BGRl. S.341) § 103 Bau.O.NW vom 25.6.1962 (GV NWS 373) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (SGV NW 231)				Darstellungen (ohne Rechtskraft)			
Begrenzungs- linien	Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Überbaubare Grundstückflächen	Freizuhalten Grundstückflächen	Verkehrflächen	Grünflächen	Sonstige Darstellungen
<p>WA allgemeines Wohngebiet</p> <p>Gemeinbedarfsfläche</p>	<p>GRZ mit Dezimalzahl = Grundflächenzahl (Höchstwert)</p> <p>GFZ mit Dezimalzahl = Geschöflächenzahl (Höchstwert)</p> <p>I = Zahl der Vollgeschosse (Zwingerd)</p> <p>II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)</p> <p>III = Das zweite Vollgeschoss ist nur im ausgebauten Dachgeschoss zulässig</p>	<p>O Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>G Geschlossene Bauweise mit Dachneigung Gradzahl</p> <p>F Firstrichtung</p>	<p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>Die überbaubaren Grundstückflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauweise und Grenzabstände</p>	<p>Sichtdreieck von Sichthindernissen über 70 cm ab Fahrhoberkante freizuhalten</p>	<p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>öffentliche Wegefläche</p>	<p>Grünfläche</p> <p>Vorgarten</p> <p>Spielplatz</p>	<p>Fläche für Umformerstation</p>
<p>Bestand</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Nutzungsgrenze</p> <p>Kanalschacht</p> <p>Einlaufschacht</p> <p>Hydrant</p> <p>Schiebekappe, Wasser</p> <p>Versorgungsanlagen</p> <p>Hauptabwasserleitungen</p>				<p>Planung</p> <p>Bordstein</p> <p>Flurstücksgrenze</p>			
<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Messungslinie</p> <p>Weitere Zeichen und Signaturen siehe Planzei- chenverzeichnis und Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse</p>				<p>Über die Zulässigkeit von Nebengebäuden (Garagen, Kleinierställe) an den Grundstücksgrenzen wird gemäß § 7(4) BauO NW im Bauehmigungsverfahren ohne Anhören des Nachbarn entschieden.</p>			

Bescheinigungen

Entwurfsverfasser Kreis Coesfeld Planungsamt

Die eindeutige geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung und die Übereinstimmung der Grundlage mit der Katasterkarte wird bescheinigt.

Entsprechend § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 hat der Rat am **25.2.71** die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG vom 23.6.1960 beschlossen.

Die Offenlegung dieses Planes wurde vom Rat am **25.2.1971** beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Rates vom ... ist in der Zeit vom **25.2.71** bis **22.4.71** öffentlich bekannt gemacht worden.

Dieser Plan hat gemäß § 2(6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom **25.2.71** bis **22.4.71** offengelegen.

Dieser Plan ist vom Rat gemäß § 2(1) BBauG vom 23.6.1960 und § 4, 28 GO vom 28.10.1952 in Verbindung mit § 4 der ersten DVO BBauG vom 29.11.1960 (SGV NW 231) und § 103 BauONW vom 25.6.1962 (GV NW S. 973) am **17.5.71** als/Entscheidung beschlossen worden.

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 mit Verfügung vom **27.5.71** Az. 39.3.1-525- genehmigt worden.

Dieser Plan ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am **25.2.71** ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Gemeinde: **Lette**
 Bebauungsplan: **Nr. 8**
 Hof **Hellermann**
 1. Ausfertigung
 Bemerkung: **Lette**
 Flur: **10/18**
 Maßstab: **1:1000**

Lette den **25.2.71**
 Lette den **25.2.71**
 Lette den **25.2.71**
 Rorup den **9.3.71**
 Rorup den **23.4.71**
 Lette den **17.5.71**
 Lette den **17.5.71**
 Lette den **27.5.1971**
 Lette den **1971**