

VERFAHREN

zur XIV. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Spiekerhof" gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.03.1994 die Einleitung des Verfahrens zur XIV. vereinfachten Änderung gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Dülmen, 22.05.1995

Bürgermeister Schriftführer

Der Entwurf zur XIV. vereinfachten Änderung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 18.05.1995 beschlossen worden.

Dülmen, 22.05.1995

Bürgermeister Schriftführer

Die XIV. vereinfachte Änderung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 18.05.1995 gem. § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 22.05.1995

Bürgermeister Schriftführer

Der von der Stadtverordnetenversammlung getroffene Satzungsbeschluss über die XIV. vereinfachte Änderung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.11.1995 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die XIV. vereinfachte Änderung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die XIV. vereinfachte Änderung in Kraft.

Dülmen, 21.11.1995

Bürgermeister Schriftführer

Die XIV. vereinfachte Änderung ist dem Regierungspräsidenten am 16.03.1994 gemäß § 11 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angezeigt worden. Hiermit wird erklärt, daß diese Bekanntmachung keine Rechtsverordnungen verletzt.

Minister.

Az.: Der Regierungspräsident im Auftrage

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 18.05.1995 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) ersichtlich bekannt gemacht worden.

Die XIV. vereinfachte Änderung wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die XIV. vereinfachte Änderung in Kraft.

Dülmen,

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 13 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1994 (GV NW S. 478/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Aufhebung des Gesetzes über die kommunale Selbstverwaltung vom 24.04.1993 (BGBl. I S. 446) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

WR

Reines Wohngebiet (i.V.m. textl. Festsetzungen)

WA

Allgemeines Wohngebiet (i.V.m. textl. Festsetzungen)

III

Nicht über zulässige Geschosse (Höhengrenze)

II

Zahl der Vollgeschosse (Etagenanzahl)

0,4

Grenzfachenauslastung

10

Geschossflächenzahl (i.V.m. textl. Festsetzungen)

Baugrenze

(i.V.m. textl. Festsetzungen)

0

offene Bauweise

g

verschlüsselter Bauweise

H

nur Hausgaragen zulässig

ED

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Gd

Garage (i.V.m. textl. Festsetzungen)

Gd

Garage auf Geländebau innerhalb des Hauptbaubereichs

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Gd

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 81 BAUO NW i.V.m. § 9 ABS. 4 BAUGB

FD

Fachdach (i.V.m. textl. Festsetzungen)

SD

Seitendach (i.V.m. textl. Festsetzungen)

WD

Walddach (i.V.m. textl. Festsetzungen)

35°

Dachneigung (i.V.m. textl. Festsetzungen)

↔

Hauptfirstrichtung (i.V.m. textl. Festsetzungen)

FHmax*

Firsthöhe (i.V.m. textl. Festsetzungen)

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

○ ○ ○

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.2 Dächer

- 1) Für Bauten mit ein- oder zweiseitig geneigten Dächern ist die Haupt-Firstrichtung im Plan verbindlich darzustellen.
- 2) Die zulässigen Dachformen und -neigungen sind im Plan verbindlich darzustellen. Ausnahmen von der Dachform- und -neigungsbeschränkung sind nur dann zulässig, wenn sie durch die örtlichen Bauvorschriften gerechtfertigt werden.
- 3) Dachüberstände dürfen 0,50 m nicht überschreiten. Ausnahmen können für überdachte Sitzplätze und Eingangs-bereiche zugelassen werden.
- 4) Die Gesamtfläche aller Dachaufbauten und -erweiterungen darf max. 1/2 der Tragfläche der zugrundeliegenden Dachfläche betragen.
- 5) Anliegendengrenzende Dächer müssen gleiche Neigung, Farbe und Material erhalten.
- 6) Garagen müssen flächengleich erhalten.
- 7) Schwerdächer sollen nur in Ausnahmefällen vorkommen. Dachterrassen und Begrünungen sind zulässig. Bei diesen Dachterrassen bis an die Baugrenze, so ist die Einseitigkeit auf den Baugrundstück über die Dach-terrasse durch geeignete Stützkonstruktionen zu vermeiden.
- 8) Einseitige Dächer dürfen ein zusätzliches Stützgerüst erhalten, wenn die Geschwindigkeit des Stützgerüsts weniger als 1/10 der darunter liegenden Geschwindigkeit beträgt.

2.3 Dampfhohe

Die Dampfhohe darf max. 0,30 m betragen. Dabei wird die Dampfhohe definiert als die Höhe zwischen der Schnittlinie der verbleibenden Dampfhohe und der Dampfhohe des darunter liegenden Geschosses.

2.4 Firsthöhe

In den Bereichen, in denen keine Dächer oder Dachneigungen festgelegt sind, darf die max. Firsthöhe 1,00 m betragen. Dabei wird die Firsthöhe definiert als die Höhe zwischen der Oberkante des Firstgerüsts (RFG) und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

2.5 Einfriedungen

Einfriedungen im Gartenbereich dürfen, falls notwendig, nur durch Hecken erfolgen. Für Sicherheit der Fuß- und Radwege sind die Hecken einseitig zu schneiden.

STADT DÜLMEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 71/9 "SPIEKERHOF"
XIV. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSPLAN	M. 1 : 5.000
STADTBEZIRK	DÜLMEN-MITTE
GEMARKUNG	DÜLMEN-STADT
FLUR	37
M.	1 : 500
PLANUNG	STADT DÜLMEN -PLANUNGSAMT-