Bekanntmachung

Satzung vom 16. Oktober 1981

über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" in der Gemarkung Buldern der Stadt Dülmen.

Gemäß § 10 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594 / SGV. NW. 2056) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom 7. 10. 1981 folgende Satzung beschlossen:

Einziger Paragraph

1. Die im Bebauungsplan Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" der Stadt Dülmen ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche („Fahrbahn" zwischen der Straße „Auf der Geist" und der Straße „Dülmener Straße") wird in eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigte Geschäftliche Gemarkung Buldern, Flur 2, Flurstücke 237 tw., 683, 684, 141 tw. und 433 tw., wird aufgehoben. Die Verkehrsfläche (Fußweg) wird den jeweiligen angrenzenden Grundstücken als Bauflächen (Allgemeines Wohngebiet) zugeordnet.
2. Es wird festgestellt, daß durch diese vereinfachte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, da es sich nur um kleine Flächenanteile handelt und daß sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist.

Begründung:

Die Aufhebung der Festsetzung öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) zeichnet der Straße „Auf der Geist" und der Straße „Dülmener Straße" zwischen der Straße „Heiforer" und „Deruper Straße" ist erforderlich geworden, da die kreisgemäßen Grundstücksgrenzen an der Straße „Auf der Geist" und der „Deruper Straße" nicht bist eine, die erforderlichen Grundstücksflächen zur Schaffung dieses Fußweges zur Verfügung zu stellen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" in der Gemarkung Buldern der Stadt Dülmen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" der Stadt Dülmen liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude Rathaus, Zimmer 62, aus.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 a Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), über die Erlaßgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher geltend und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Vorschriften des § 155a Satz 2 BBauG bleiben unberührt.

Dülmen, den 16. Oktober 1981

Schlieker
Bürgermeister

HINWEIS: FLÄCHE IN DER IMMISSIONSEN IN FORM VON GRÜCHEN BERECHNET WERDEN MUSS.

Die in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurden gemäß § 103 i.V. mit § 77 BauO NW genehmigt.

4420 Coesfeld, den 16. 5. 1980
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Im Auftrage

(Hagenbruch)
Ltd. Kreisbaudirektor

Satzung

vom 16. Dezember 1980

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" in der Gemarkung Buldern der Stadt Dülmen.

Gemäß § 10 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV. NW. S. 594 / SGV. 2056) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom 20. 11. 1980 folgende Satzung beschlossen:

Einziger Paragraph

1. Für den Bereich der neuen Erschließungsstraße „Glindkamp" zwischen „Alte Kirchstraße" und der Straße „Krumme Timpen" wird der geplante Bürgersteig auf der Südseite der Straße „Glindkamp" von der „Alten Kirchstraße" bis zum ersten Grundstückrück der Straße „Glindkamp", im weiteren Verlauf bis zur geplanten Parkspur.

   Das verbleiben wird die Straße „Glindkamp" auf einer Länge von ca. 60,0 m vor der Straße „Krumme Timpen" um ca. 2,0 m nach Norden versetzt. Dadurch ergibt sich, daß die geplante Verlauf der geplanten Straße „Glindkamp" die bisher festgesetzte Mittelte Straßenbegrenzungslinie der Straße „Glindkamp" zwischen 1,5 m (Bürgersteig), 2,0 m (Parkspur) und im Bereich der Verschwenkung um 3,0 m nach Norden verschoben wird.
2. Es wird festgestellt, daß durch die vereinfachte Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und daß sie für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung ist.

Begründung:

Die Verschiebung der Straßenbegrenzungslinie ist erforderlich geworden, damit zur Erschließung des Baugebietes „Alte Kirchstraße" die erforderlichen Grundstücksflächen für die geplante Erschließungsstraße „Glindkamp" zur Verfügung stehen.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" in der Gemarkung Buldern der Stadt Dülmen wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der geänderte Bebauungsplan Nr. 78/1 „Alte Kirchstraße" der Stadt Dülmen liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude Rathaus, Zimmer 62, aus.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44a Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) über die Erlaßgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Veröffentlichung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher geltend und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Vorschriften des § 155a Satz 2 BBauG bleiben unberührt.

Dülmen, den 16. Dezember 1980

Schlieker
Bürgermeister

ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGE

§§ 2, 8 BAUG 12 U. 30 DES BBAUG IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V 18. AUGUST 1976 (BGBl I S 2256).

§ 4 DER 1. DVO ZUMBBAUG V 29.11.1960 (GV. NW. S.433) IN DER FASSUNG DER 3.VO ZUR ANDERUNG DER 1. DVO ZUM BBAUG V 21.04.1970 (GV NW S 299),

VO UBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTUCKE (BAUNVO) IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG V 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl I S.1763)

§§ 4 U 28 DER GEMEINDEORDNUNG NW V 19. DEZEMBER 1974 (GV NW 75 S.971) IN DER FASSUNG DER ANDERUNG V 8. APRIL 1975 (GV NW S.294)

§ 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV NW S.96) U. DES 2. GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG NW V 15.07.1975 (GV NW S.264)

FESTSETZUNGEN — BBAUG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 (7)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) 1

- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0.4 — GRUNDFLACHENZAHL
- (II) — GESCHOSSFLACHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2

- BAULINIE — 4.50 m EINSTRICHTUNG
- BAUGRENZE — O OFFENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLACHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) 11

- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLACHE

§ 9 (1) 4

- GA — GARAGE

§ 9 (1) 10

- SICHTFLÄCHE (ANPFLANZUNGEN U. EINFRIEDIGUNGEN MAX. 0.70 m HOCH)

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ MIT KLASSIFIZIERUNG

- VORGARTEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN — § 9 (1) 12

- GEPLANTE UMSP STELLE

SCHUTZFLÄCHEN — § 9 (1) 24

- FLÄCHE, IN DER BEI ERRICHTUNG ANDERUNG ODER NUTZUNGSÄNDERUNG BAULICHER ANLAGEN MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR BETRIEBSGERÄUSCHEN WIRKUNGEN NOTWENDIG SIND. (EINBAU VON FENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 2 NACH VDI-RICHTLINE 2719)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER PLANUNGSGRUNDLAGE

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 236 — FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORHANDENE MAUER

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN DER PLANUNG

- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- EMPFOHLENE GEBÄUDESTELLUNG
- EMPFOHLENE ZELBAUMPFLANZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

1. Bauland (§ 9 (1) Nr. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Ausnahmen im WA nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BAUNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.1.2 Ausnahmen im WA nach Nr. 5 BauNVO sind Kennzeichen WA sind gem. § 4 (4) nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Ausnahmeregelungen gem. § 17 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9(1) Nr. 2 BBauG in Verb. mit § 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als offene Bauweise im Sinne des § 22 (2) BauNVO festgesetzt.

1.4 Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5m freizuhalten, der nicht durch Abschrankungen oder sonstiger Art gegen die Verkehrsverkehrsflächen abgetrennt werden darf.

Anstoßende Garagen müssen vom Nachbarn, gleich hoch sein und sind einheitlich zu gestalten.

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11)

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen kann im Rahmen des straßenbaues und in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden. Dabei darf die Zahl der öffentlichen Stellplätze nicht verringert werden.

3. Öffentliche und private Grünflächen (§9(1) Nr. 15)

Bauliche Anlagen sind hier nur zulässig, soweit sie Bestandteil von Grünflächen sind und deren Gestaltung dienen.

4. Höhenlage

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (FOK) der Gebäude darf höchstens 0,50 m über der Höhe der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Sofern ein Gefälle vorhanden ist, gilt dessen Hinterkante als Bezugspunkt, bzw. als Bezugshöhe. Stützende Gebäudeumfassungen sind zulässig, die nicht höher als 0,90 m sein dürfen, zu terrassieren.

II. GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 103 BauONW)

1. Bauliche Gestaltung

1.1 Die Ansichtsflächen aller Gebäude sind in Klinker-Verblendung auszuführen. Für untergeordnete Bauteile wie Vorsprünge, Dachaufbauten oder Balkone, Gesimse, Brüstungen und Auskragungen sind außerdem Putz, Natur- oder Asbestzementschiefer und Holzverkleidung zulässig.

1.2 Satteldächer sind mit Ziegeleindeckung zu versehen. Nicht begehbare Flachdächer müssen begrünt werden.

1.3 Dreiecksgiebel und konstruktive Überzüge sind nur bis 0,40 m über der Hohlecke zulässig.

2. Einfriedigungen und Bepflanzungen

2.1 Für Vorgärten ist jede Form von Einfriedigungen unzulässig, mit Ausnahme von Sichtschutzanlagen an Freisitzen.

2.2 Einfriedigungen im Gartenbereich dürfen - falls notwendig - nur durch Hecken oder sonstige Bepflanzungen errichtet werden. Zur Sicherheit dürfen Drahtzäune unauffällig dahin eingesetzt werden.

NACHRICHTL. ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Straßengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StGB) v. 29. November 1961

Gemäß § 30 (2) StGB sind Bepflanzungen und bauliche Anlagen nur in dem Umfang zulässig, wie sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Aus diesem Grund dürfen Blattwuchsungen, Sichtschutzanlagen und Anpflanzungen die Höhe von 0,70 m im Sichtbereich nicht überschreiten.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß der Inhalt der eingetragenen Eigentumsgrenze mit dem Inhalt des Liegenschaftsbuchs übereinstimmt.

Coesfeld, den 14.12.1976

Dipl. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Satzung der Stadtverordnetenversammlung vom 25.10.1976 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dülmen, den 25.10.1976

Dieser Plan hat gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 11.12.1978 gem. § 6 BBauG i.V. mit § 103 BauONW genehmigt.

Dülmen, den 11.12.1978

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Satzung der Stadtverordnetenversammlung vom 26.6.1978 öffentlich bekanntgemacht worden.

Dülmen, den 26.6.1978

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Satzung der Stadtverordnetenversammlung vom 7.11.1978 als Satzung beschlossen worden.

Die zuständige Genehmigungsbehörde hat mit Verfügung vom 11.12.1978 gem. § 6 BBauG i.V. mit § 103 BauONW genehmigt.

Dülmen, den 11.12.1978

Dieser Plan wird gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 6.5.1980 gem. § 6 BBauG i.V. mit § 103 BauONW genehmigt.

Dülmen, den 6.5.1980

Dieser Plan ist gemäß § 12 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit ausgefertigter Begründung am 5.6.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Dülmen, den 9.6.1980

Bürgermeister

STADT DÜLMEN

ORTSTEIL DÜLMEN - BULDERN

B-PLAN NR. 78/1 ALTE KIRCHSTR.

PLANAUSSCHNITT	M 1:5000
ASP	
TELEFON 02942/1917	
DATUM	

1. Ausfertigung

8.

Gemarkung BULDERN Flur 2 1:500