



HINWEIS

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde - aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckungen von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Ant. für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel.: 0251/591281) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 BBauG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse - Mindest- und Höchstgrenze
- +D Dachgeschoss als Vollgeschoss gem. § 2(5) BauONW unter geneigten Dachflächen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- 10 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 11 Nur Hausgruppen zulässig
- 12 Nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche/Fahrbahn ohne Gehsteig/Hochbordausbildung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Verkehrsberuhigte Zone
- Fläche für Elektrizitätsanlagen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gem. § 9 (4) BBauG i.V.m. § 81 BauO NW

- S Satteldach
- P Pultdach
- S/P Sattel- oder Pultdach
- W Walmdach
- 35-50° Dachneigung

TEXT

- Die Erdgeschosshöhe der Häuser (ROR) darf nicht höher als 0,5 m über der zu bebauenden öffentlichen Erschließungsfläche (Kehweg) liegen.
- Die Dächer sind als Pult- oder Satteldächer auszubilden. Andere Dachformen sind unzulässig.
- Drempel sind nur bis max. 0,6 m zulässig. Als Bezugshöhe gilt das Maß zwischen dem Schnittpunkt, den die verlinkerte Linie der Außenwandfläche mit der Außenlinie der Dachhaut bildet und der Oberkante der Rohdecke.
- Alle Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk zu erstellen. Bei bis zu max. 20 % der Außenwandflächen können - insbesondere für die Giebel, Brüstungsfelder, Balkone, Stützen, Vordächer u. Gesimse - auch andere Materialien verwendet werden.

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude
- Vorgeschlagenes Gebäude
- Flexibel spend. Versorgungslinie mit Schutzstreifen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Grund- und Quellwasserschutzgebiet

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 12, 2a, 8, 12 des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) zuletzt geändert durch Verordnung vom 12.12.1980 (GV NW S. 1088) und § 9(4) des Bundesbaugesetzes

Planzeichenvorgabe vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 672)

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW S. 475)

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrößen (Stand 20.2.86) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt

Dülmen, den 3.7.86

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 30.10.84 gem. § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes beschlossen

Dülmen, den 3.7.86

Bürgermeister: [Signature] Stadtverordneter: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan hat mit der zugehörigen Begründung gem. § 2a Abs. 5 des Bundesbaugesetzes einen Monat in der Zeit vom 7.3.86 bis einschließlich 7.4.86 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 26.2.86 schriftlich bekanntgemacht

Dülmen, den 3.7.86

Bürgermeister: [Signature] Stadtverordneter: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 10.6.86 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen worden

Dülmen, den 3.7.86

Bürgermeister: [Signature] Stadtverordneter: [Signature] Schriftführer: [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8.10.1986 Az. 35.21-5283 genehmigt worden

Münster, den 8.10.86

Der Regierungspräsident: [Signature] Im Auftrag: [Signature] Oberregierungsbeamt: [Signature]

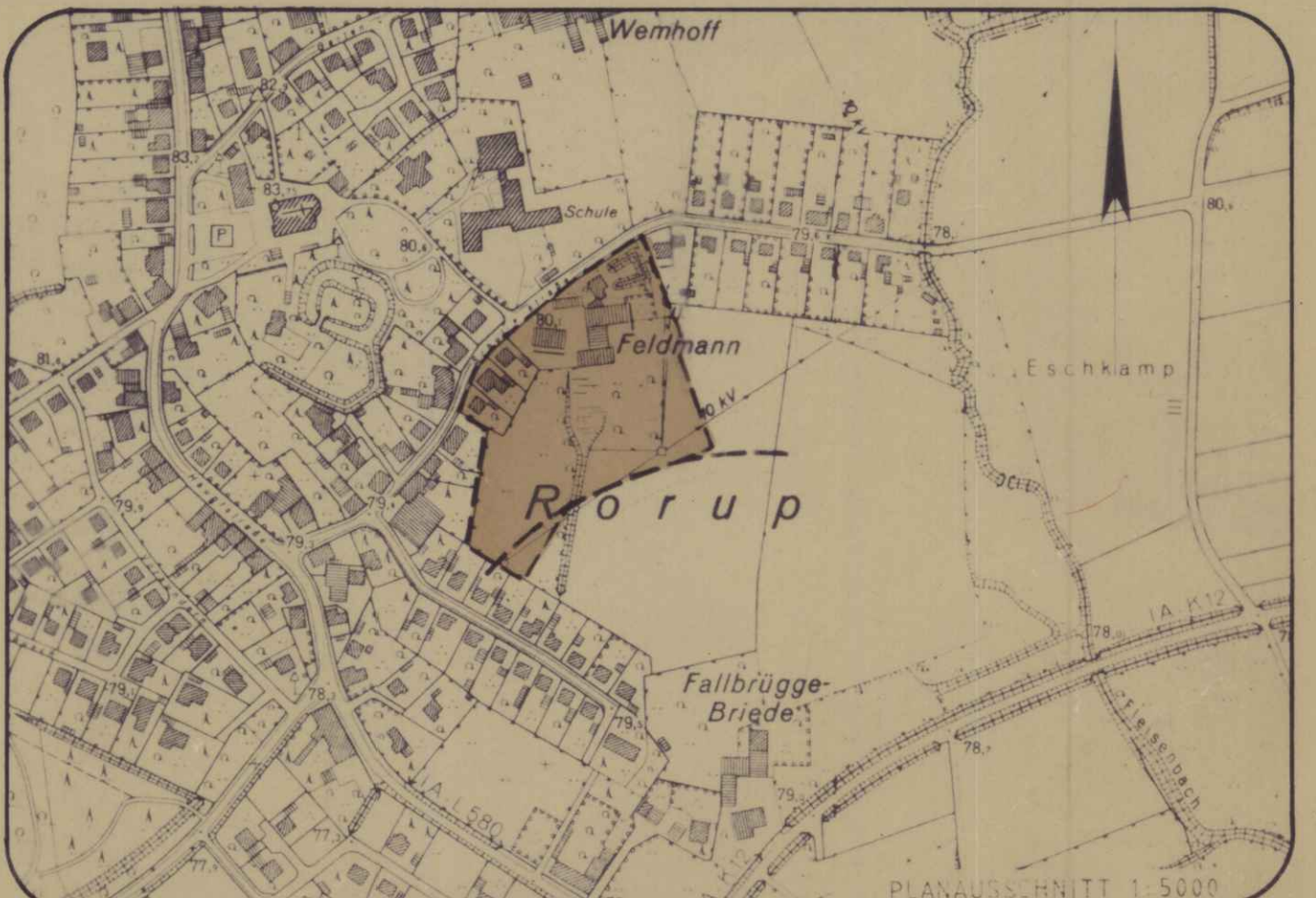
Dieser Bebauungsplan liegt gem. § 12 des Bundesbaugesetzes mit der zugehörigen Begründung laut ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.10.86 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden

Dülmen, den 3.11.86

Bürgermeister: [Signature]

STADT DÜLMEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85/3

RORUP SCHULSTRASSE



STADTBEZIRK : DÜLMEN - RORUP

GEMARKUNG : RORUP

FLUR : 5

MASZSTAB : 1:500

AUSFERTIGUNG : 1

PLANUNG : VERMESSUNGSBÜRO DRERUP LOHWALL 24 4438 DÜLMEN

Dülmen, den 3.7.86

Bürgermeister: [Signature]