

ERLÄUTERUNGEN

45 FLURSTÜCKSGRANZ
 FLURSTÜCKSNUMMER
 GRENZSTEIN
 GITTERKREUZ
 HÖHE ÜBER NN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 WR REINE WOHNGEBIET
 WA ALLGEMEINE WOHNGEBIET

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF - SCHULE (STELLPLATZ)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE PLUS DACH
 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 SD SATTELDACH
 47-50° DACHNEIGUNG IN GRAD
 ↳ HAUPTFRISTRICHTUNG

BAUWEISE

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 — BAUGRENZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSE
 WOHNWEG
 GEHWEG
 PARKBUCHT

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

GRÜNLAGE
 SCHALLSCHUTZBEPLANZUNG
 SPIELPLATZ
 ZU ERHALTENDER BAUM
 ANZUPFLANZENDER BAUM

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLANGRENZE
 R 80 KURVENRADIUS
 SICHTDREIECK

HINWEIS

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 LÄRMBELASTETE FLÄCHE (SCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS GUTACHTEN)
 2,00 M HOHE LÄRMSCHUTZMAUER
 MIT GERUCHSIMMISSIONEN BELASTETE FLÄCHE
 DIE KÜNFTIGEN BAUHERREN SIND AUF DIE IMMISSIONSSITUATION HINZUWEISEN. (BEDENKEN UND ANREGUNGEN LT. RATBESCHLUSS VOM 19. 12. 1977)

— GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

- BUNDESBAUGESSETZ - BauG - IN DER NEUFASSUNG VOM 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2221)
- ERSTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BauG VOM 29. 11. 1960 (GO NW S. 433) § 4 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG.
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - BauONW - IN DER FASSUNG VOM 27. 1. 1970 (GO NW S. 96) § 103 IN VERBINDUNG MIT DEM BauG § 9 (2).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO - VOM 26. 11. 1968 IN DER NEUFASSUNG VOM 15. 9. 1977
- GEMEINDEVERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 11. 8. 1969 (GO NW S. 656) §§ 4 UND 28 IN DER DERZEIT GÜLTIGEN FASSUNG
- PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21).

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

NUTZUNG

- IN REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND WOHNGEBÄUDE MIT MEHR ALS ZWEI WOHNUNGEN UNZULÄSSIG.
 - IN REINEN UND ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND DIE NACH DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN ANLAGEN NICHT GESTATET. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND DIE UNTER § 4 ABS. 2 NR. 2 BauNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGSARTEN UNZULÄSSIG.
 - NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 (1) BauNVO SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG. *
 - VOR GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MINDESTENS 5,00 M TIEFE VORZUSEHEN.
- * Ergänzung lt. Ratsbeschluss vom 16. 2. 1982: ... wenn die beabsichtigte Kleintierhaltung dies nach ihrer Art erfordert.

- GESTALTUNG**
- AUSSENLIEGENDE BAUTEILE SIND MIT VORMAUERSTEINEN DER GRUNDFARBEN ROT ODER WEISS ZU VERBLENDEN. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE WIE DACHAUFBAUTEN, TREPPENHÄUSER, BALKONE, GESIMSE, BRÜSTUNGEN UND AUSFACHUNGEN SIND AUSSERDEM BETON, UNPOLIERTE NATURSTEINE, NATUR- ODER ABSBESTZEMENT-SCHIEFER UND HOLZVERSCHALUNGEN ZULÄSSIG.
 - STEILDÄCHER SIND MIT SCHIEFERFARBENEM DACHMATERIAL EINZUDECKEN.
 - FLACHDÄCHER, DIE FREMDER EINSICHT NICHT ENTZOGEN SIND, MÜSSEN BEKIEST WERDEN.
 - AM ORTGANG DARF EIN DACHÜBERSTAND VON 50 CM, GEMESSEN VOM AUFGEHENDEN MAUERWERK DES ERDGESCHOSSES, NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DER DACHÜBERSTAND AN DER TRAUFF DARF MAXIMAL 80 CM BETRAGEN. VON DER IM PLAN VORGESCHRIEBENEN DACHNEIGUNG UND GESCHOSSZAHL SIND AUSNAHMEN ZULÄSSIG, WENN DIESE AUSNAHME EINE GRUPPE VON MINDESTENS FÜNF GEBÄUDEN ODER EIN EINZELVORHABEN IM ANSCHLUSS AN EINE SOLCHE GRUPPE BETRIFFT. ES SIND DANN MAX. ZWEI VOLLGESCHOSSE ZULÄSSIG. FLACHDÄCHER SIND NUR FÜR NEBENANLAGEN GESTATET.
 - DIE EINGANGSHÖHE IST MIT MINDESTENS 15 CM UND HÖCHSTENS 50 CM ÜBER OBERKANTE DER RANDEINFASSUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ANZUNEHMEN. BEI ANEINANDER GEBAUTEN GEBÄUDEN SIND DIE EINGANGSHÖHEN AUF EINANDER ABZUSTIMMEN. DIES GILT AUCH FÜR ANEINANDER GEBaute NEBENANLAGEN, SOWIE FÜR TRAUFHÖHEN UND DACHNEIGUNGEN.
 - DREMPEL SIND BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN UNZULÄSSIG. BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DARF DER DREMPEL EINE HÖHE VON 40 CM NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN SIND BEI ZURÜCKSPRINGENDEN GEBÄUDETEILEN ZULÄSSIG, WENN DER RÜCKSPRUNG 50 % DER BETROFFENEN GEBÄUDESEITE NICHT ÜBERSTEIGT.
 - DACHGAUBEN DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 66 % DER TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHRITTEN UND MÜSSEN VOM ORTGANG EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,5 M EINHALTEN.

- SONSTIGES**
- VORGÄRTE DÜRFEN BIS ZU 50 CM HINTER DER VORDEREN GEBÄUDEFLUCHT NICHT EINGEFRIEDIGT WERDEN.
 - SICHTSCHÜTZENDE ANLAGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 2,00 M ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN ZUR ÖFF. VERKEHRSFLÄCHE HIN BEGRÜNT WERDEN UND EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 1,50 M EINHALTEN.
 - FREIE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND IM BEREICH DER VORGÄRTE ALS GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN. DIE ÜBRIGEN FREIEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ODER KLEINGÄRTNERISCH ZU NUTZEN. INNERHALB DER WOHNGEBIETE DÜRFEN FREIPLÄCHEN WEDER GEBWELICH NOCH ZU WERBENZWECKEN GENUTZT WERDEN. DAS ABSTELLEN UND LAGERN VON GEGENSTÄNDEN, DIE NICHT FÜR DIE NUTZUNG DER GEBÄUDE UND DES GRUNDSTÜCKES ERFORDERLICH SIND, IST NICHT ZULÄSSIG.
 - SICHTDREIECKE SIND VON EINERIEDIGUNGEN UND GRÜNLANDEN ÜBER 70 CM HÖHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DES GEHWEGES, FREIZUHALTEN!
 - DIE IM PLAN DARGESTELLTE AUFTeilUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN HAT NUR NACHRICHTLICHE BEDEUTUNG. DIE ENDGÜLTIGE FESTLEGUNG DER MASSE FÜR GEHWEGE, FAHRBAHNEN, PARKSPUREN UND GRÜNSTREIFEN ERFOLGt AUF DER GRUNDLAGE DIESER PLANES.

CHENVERORDNUNG VOM 20. 12. 1977

MÜNSTER, DEN 20. 12. 1977

DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE VON DEM RAT DER STADT EMSDETTEN GEMÄSS § 2 BAUG VOM 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 13. 6. 1977 BESCHLOSSEN.

FMSDETTEN, DEN 20. 12. 1977

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2 (6) BAUG VOM 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM 23. 3. 1978 BIS 24. 4. 1978 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN.

FMSDETTEN, DEN 6. 6. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BAUG VOM 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) VOM RAT DER STADT EMSDETTEN AM 22. 5. 1978 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FMSDETTEN, DEN 6. 6. 1978

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BAUG VOM 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 6. 7. 1978 AZ 52.1-5264 GENEHMIGT.

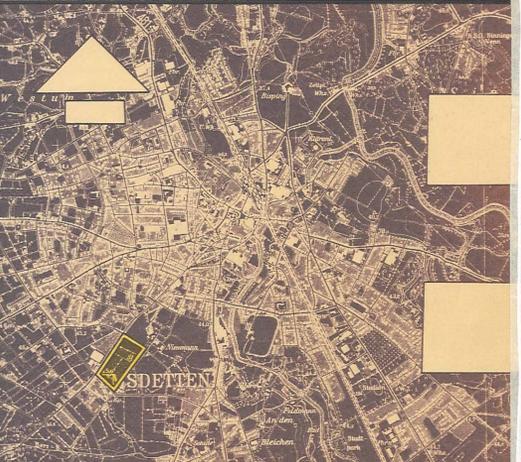
MÜNSTER, DEN 6. 7. 1978

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BAUG VOM 20. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) AM 28. 8. 1978 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN! DER PLAN MIT DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG LIEGT ÖFFENTLICH AUS.

FMSDETTEN, DEN 12. 9. 1978

ENTWURF UND BEARBEITUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES

MÜNSTER, DEN 7. 10. 1977



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

BEBAUUNGSPLAN NR. 55
BROOKWEG
STADT EMSDETTEN
M. 1:1000

1 AUSFERTIGUNG