

I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 BAUGB

- Zeichen -

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

04 Grundflächenzahl

07 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TRH 3,25m Traufhöhe in Meter
(siehe Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen)

FH 10,0m Firsthöhe in Meter
(siehe Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

(gilt nur für Bereich der 2. und 3. Änderung): Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Private Grünfläche
(siehe Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen)

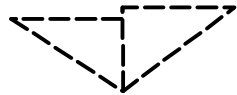
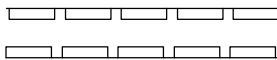
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen)

Anpflanzung von landschaftsgebundenen Einzelbäumen
(siehe Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen)

7. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für PKW - Stellplätze



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze der jeweiligen Änderungsbereiche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. b. von Baugebieten, des Maßes der Nutzung oder der Bauweise innerhalb eines Baugebietes

- Text -

- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss ist nur bis maximal 0,5 m über Straßenkrone zulässig. Maßgeblich ist die endgültige Höhe der die das jeweilige Grundstück erschließenden Verkehrsfläche.
- Die maximale Traufhöhe bestimmt sich von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Traufpunkt (Unterkante Dachrinne).
- Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Oberkante Firstpfanne.
- Die entlang der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte private Grünfläche kann durch Ein-/Ausfahrten unterbrochen werden und ist ansonsten von jeglichen Befestigungen (Versiegelungen) freizuhalten.
- Anpflanzungen sind innerhalb der auf die Schlussabnahme des Bauvorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzenarten zu wählen.
- (gilt nur für Bereich 1. Änderung): Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dient ausschließlich dem Anschluss der Baugrundstücke auf dem Flurstück 91 (alte Flurstücksbezeichnung, heute 474) an die Verkehrsflächen nach Maßgabe der festgesetzten baulichen Nutzung und der Deutschen Telekom AG.

II. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I. V. M. § 86 BAUO NRW

- Zeichen -

SD Satteldach

SD/WD Satteldach oder Walmdach

35°-48° Dachneigung

Hauptfirstrichtung

- Text -

- Abweichungen von der festgesetzten Dachform und -neigung sind zulässig, soweit nicht Wohnzwecken dienende Gebäude-teile betroffen sind und im übrigen ein Einfügen der Dachlandschaft in die vorhandene / geplante Umgebungsbebauung gegeben ist.
- Als Einfriedung in den Bereichen zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche sind - auch seitlich zu den Nachbargrundstücken hin - nur Hecken aus einheimischen und dorfgerichteten Gehölzen sowie auf 0,5 m Höhe begrenzte feste Einfriedungen zulässig.

III. NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN / HINWEISE

- Zeichen -

Flurstücksgrenze

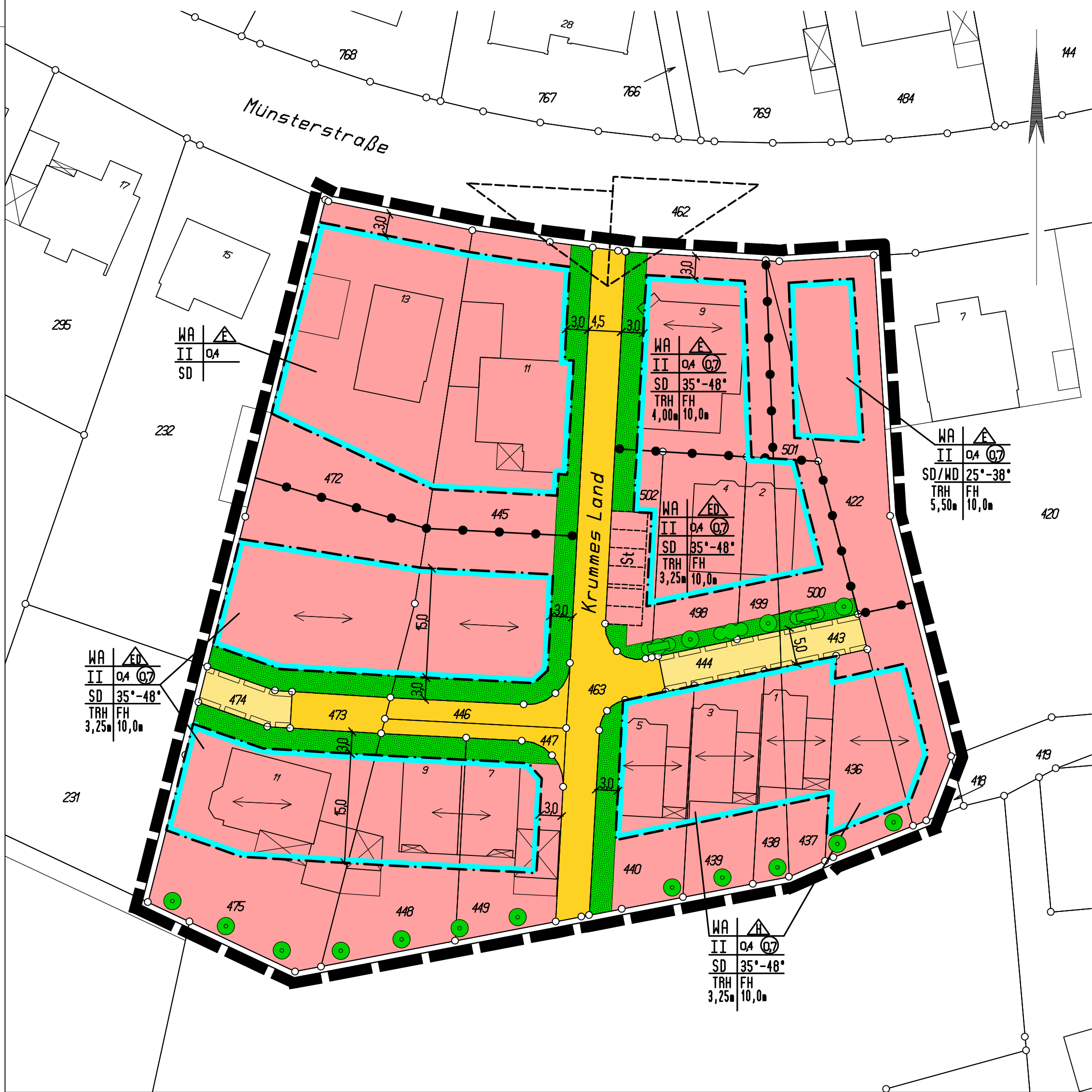
- Text -

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).
- Die Durchführung aller beabsichtigten Bauvorhaben sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

IV. ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NW) in der jeweils gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) in der jeweils gültigen Fassung

Hinweis:
Diese Darstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die
- Erstaufstellung, rechtskräftig seit dem 27.09.1996
- 1. Änderung, rechtskräftig seit dem 03.07.1998
- 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 19.07.2002
- 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 15.09.2006



Übersicht Änderungsbereiche

