

BEBAUUNGSPLAN UND DER DURCHFÜHRTEN  
 BEBAUUNGSPLAN (BauGB) DIE BEBAUUNGS-  
 PLANUNG BEWIRKT DIE LANDESBUILDUNGSPOLITIK  
 BEWIRKT DIE LANDESBUILDUNGSPOLITIK  
 BEWIRKT DIE LANDESBUILDUNGSPOLITIK

**FESTSETZUNGEN gem 59 BauGB**

- GRENZEN UND LINIEN**
- PLANGRENZ
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
  - BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE

**FESTSETZUNGEN gem 59 (1) Ziff. 1 BauGB**  
 (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

**WA** ALLEGM. HOHN. GEB. GEM § 4 BAUNVO  
 AUSNAHMEN GEM § 4 (3) BAUNVO WERDEN NICHT  
 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES  
 \* IN DIESEN GEBIETEN SIND ANLAGEN NACH  
 § 4 (2) ZIFF. 2 BAUNVO AUSGESCHLOSSEN.

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA I		03
WA II	04	04
WA III		03

- II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, IM KREIS ZWINGEND SONST HOCHSTGRENZE  
**II-III** MINDESTENS 2 GESCHOSS, HÖCHSTENS 3 GESCHOSS  
 BEI DEN ZWEI- UND DREI-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND INNERHALB DER  
 ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN AUCH UNTERGEORDNETE EINGESCHOS-  
 SIE ANBAUEN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG  
**/D** OBERGESCHOSS NUR IM LAICHRAUM ZULÄSSIG  
**FH max** MAXIMALE FIRSHÖHE, GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIG-  
 KELLERDECKE BZW. OBERKANTE ERDGESCHOSS FERTIG-FUSSBODEN  
**TH max** MAXIMALE TRAUFRÖHE, GEMESSEN AB OBERKANTE FERTIG-  
 KELLERDECKE BZW. OBERKANTE ERDGESCHOSS FERTIG-FUSSBODEN  
 BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT ODER BIS  
 ZUM OBEREN ABSCHLUSS DER WAND.

**FESTSETZUNGEN gem 59 (1) Ziff. 2 BauGB**

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- HAUPTFRISTRICHTUNG ZWINGEND
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE

**FESTSETZUNGEN gem 59 (1) Ziff. 4 BauGB**

- FLÄCHEN FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE
- NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH § 14 ABS. 1 BAUNVO - AUSSENOMMEN  
 GÄRDEN UND STELLPLÄTZE - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN  
 FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,  
 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG
- GA/CP GARAGEN / CARPORTS

**FESTSETZUNGEN gem 59 (1) Ziff. 10 BauGB**

- SICHTDREIECK IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB RECH-  
 NUNG ÜBER FAHRBAHNERKANTE FREI ZUHALTEN  
 AUCH AN DEN AUFMUNDEN DER SICHTSTRASSEN UND WOHNSSTRASSEN  
 MIT SICHTWINKEL SIND SICHTDREIECKE VON JEDER SICHTBEHINDERUNG  
 AB RECHNUNG ÜBER FAHRBAHNERKANTE FREI ZUHALTEN. DABEI BETRACHT  
 DIE SICHTENTFERNE GEMESSEN IN DER JEWELIGEN FAHRSPUR DER BEVOR-  
 RECHTIGTEN STRASSE 90 UND IN DER AUFMUNDEN STRASSE MINDE-  
 STENS 100 BIS ZUR STRASSENKREUZUNG DER BEVORRECHTIGTEN STRASSE

**VERKEHRSFLÄCHEN gem 59 (1) Ziff. 11 BauGB**

- BEGRENZUNGSLINIEN ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- HAUPTFRISTRICHTUNG
- WOHNSSTRASSEN MIT MITSCHNITTEN (AUSCHLUSSE AN  
 DIE HAUPTFRISTRICHTUNGSTRASSE AUFGEFÄHRT)  
 STREIFEN
- FUSSWEGE
- FUSSWEGE MIT UMLAUFSTRANKE

**VERSORGUNGSFLÄCHEN gem 59 (1) Ziff. 12 BauGB**

- TRAFI GRUNDSTÜCK

**FÜHRUNG VON VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEI-  
 TUNGEN gem 59 (1) Ziff. 13 BauGB**

- E 10KV
- E 10KV

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem 59 (1) Ziff. 5 BauGB**

- ANDERE ANLAGEN

**GRÜNFLÄCHEN gem 59 (1) Ziff. 15 BauGB**

- ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ - BOLZPLATZ

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE  
 FORSTWIRTSCHAFT gem 59 (1) Ziff. 18 BauGB**

- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT/ERWERBS/AMTBLIE
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

**BINDUNG FÜR DAS ANPFLANZEN UND DIE ERHALTUNG  
 VON BÄUMEN gem 59 (1) Ziff. 25a und b BauGB**

- EICHEN- UND PAPPELGRUPPEN  
 DIE EICHEN SIND ZU ERHALTEN DIE HIEBEREISEN PAPPELN  
 SIND ZU SCHÜTZEN UND DURCH EICHEN VOLLREIFERE  
 PFLANZEN ZU ERSETZEN

- FLÄCHEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON  
 STADTORTGEBIETEN GEBÜDEN



Anschluß siehe Bebauungsplan Nr. 1  
 „Dammannshof“

- Für den eingegrenzten Bereich gilt:
- WA I
  - 0,4
  - D 30 max.
  - TH 35m max. FH 80m max.
  - △ Drempelhöhe 0,4m max.
- Für jedes Grundstück sind je Hausgruppeneinheit maximal  
 zwei Wohneinheiten zulässig.
- Garagen/Carports sind nur bis zu einer maximalen  
 Gebäudehöhe von 3,50m zulässig und müssen flächig  
 haben. Die Gebäudehöhe wird gemessen von Geländeoberfläche  
 bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.



**FESTSETZUNGEN gem 81 (Baugestaltung) BauONV ERLÄUTERUNGEN**

GESCHOSSZAHL	DACHNEIGUNG D	DREMPELHÖHE *	ERLÄUTERUNGEN
I	28 - 38°	max 40 cm	FLÜRGRENZE
II/D	45 - 54°	max 100 cm	FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
II	28 - 32°	max 25 cm	GEPLANTE BAUKÖRPER
III	28 - 32°	max 25 cm	WALLAUSCHÜTTUNG

BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHAUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EIN-  
 HEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGEGESATZT FÜR UNTERGEORDNETE  
 BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATET WERDEN

AUSNAHMEBESTIMMUNG GEMASS § 31 ABS. 1 BAUNVO  
 BEI BAULICHSCHLÜSSUNG IST DIE ANGLEICHUNG AN TRAUFRÖHE UND  
 DACHNEIGUNG DER NACHBARBEBAUUNG ZULÄSSIG

**DACHAUFBAUTEN**  
 NUR ZULÄSSIG BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 15°

**EINFRIEDIGUNGEN**  
 ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORDEREN  
 BAULINIE SIND BAUGRENZEN SIND ZAUNE UND GRENZMAUERN NICHT ZULÄS-  
 SIG. ENTFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDEN MIT DER  
 VORDEREN BAULINIE ODER BAUGRENZE

\* GEMESSEN VON DER OBERKANTE FUSSBODEN DES 1. OG. BIS  
 ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT

**Hinweis**  
 Der Lichtraum der Bahnanlage darf in den Übergangsbereichen  
 „Straße im Veched/Bahnanlage“ und  
 „Fuß- u. Radweg Am Abrodsch/Bahnanlage“  
 nicht durch Bebauung oder Anpflanzung von Aufwuchs  
 beeinträchtigt werden.

**PLANBEARBEITUNG**  
 STADTVERWALTUNG HARSEWINKEL  
 PLANUNGSAMT

HARSEWINKEL, DEN 20.10.1999 IM AUFTRAGE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMASS § 2 (1) DES BAU-  
 GEBÜCHES VOM 29.09.1998 AUFGESTELLT WERDEN.  
 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER  
 STADT VOM 29.09.1998

HARSEWINKEL, DEN 20.10.1999  
 DER BÜRGERMEISTER

STADT HARSEWINKEL  
 DER BÜRGERMEISTER  
 MÜNSTERSTR. 14  
 33428 HARSEWINKEL

**AUSFERTIGUNG**  
 STADT HARSEWINKEL  
 E: 07.02.2000  
 Gev

HARSEWINKEL, DEN 20.10.1999

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 2 (1) DES BAU-  
 GEBÜCHES AM 19.10.1999 ÖRTSBLICH BEKANNTGEMACHT WOR-  
 DEN. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG  
 VOM 02.11.1999

DETOLD DEN  
 BEZIRKSREGIERUNG

HARSEWINKEL, DEN 20.10.1999  
 DER BÜRGERMEISTER

STADT HARSEWINKEL  
 DER BÜRGERMEISTER  
 MÜNSTERSTR. 14  
 33428 HARSEWINKEL

**STADT HARSEWINKEL**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 29**  
**„IM VECHTEL“ MASSTAB 1:1000**  
**GEMARKUNG HARSEWINKEL FLUR 36 u. 40**  
**7. Änderung**  
 DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN  
 BEIFÜGT BEGRÜNDUNG

FLANGRUNDLAGE  
 ABZEICHNUNG DER FLURKARTE

WARENDORF, DEN 04.12.1976

ILL 5

SPITHOVER  
 ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.