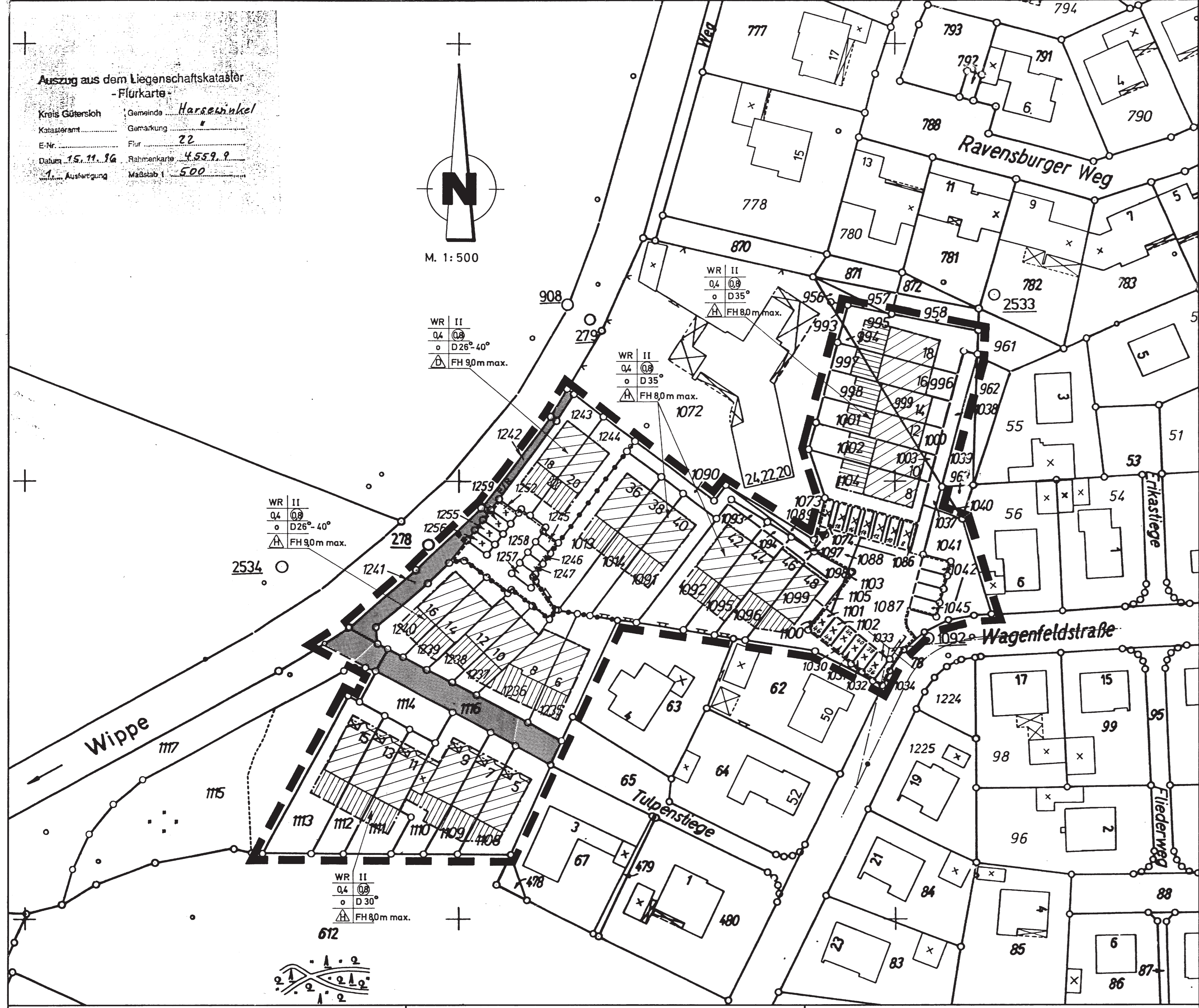


Auszug aus dem Liegenschaftskataster

-Flurkarte-
 Kreis Gütersloh, Gemeinde Harsewinkel
 Katasteramt, Gemarkung
 E-Nr. 22, Flur
 Datum 15.11.96, Rahmenkarte 4559.9
 Maßstab 1:500



BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Höhenlage**
 Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenausbau- und Entwässerungsplänen. Die Oberkante Fertig-Kellerdecke bzw. Oberkante Erdgeschoß-Fertig-Fußboden der Wohngebäude darf 0,54m (3 Steigungen) über dem zukünftigen Gelände am Hauseingang nicht überschreiten. Die Angabe dieser Höhenlage erfolgt entsprechend den Straßenausbauplänen des Tiefbauamtes der Stadt Harsewinkel.
- Dachneigung**
 Eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung ist für untergeordnete Bauteile (z.B. Wintergarten) ausnahmsweise zulässig, wenn das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- Stellplätze/Versiegelung**
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als gestaltete Grünflächen anzulegen. Stellplätze, Zufahrts-, Hof- und Wegepflasterungen sind so auszuführen, daß durch eine Maximierung des Fugenanteils (Kleinpflaster) oder durch das Vorsehen von "Breitfugen" (Großpflaster) eine möglichst geringe Flächenversiegelung erfolgt. Eine Flächenversiegelung durch Asphaltbeläge oder Betonverbundsteinbeläge ist unzulässig. Vor Beginn der Arbeiten ist die Zustimmung des Tiefbauamtes der Stadt Harsewinkel einzuholen. Auf Stellplatzflächen dürfen nur für den Straßenverkehr zugelassene Fahrzeuge abgestellt werden. Das Abstellen von Reparatur- und Unfallfahrzeugen ist unzulässig.
- Begründung**
 Mindestens 25 % der Außenwände von Carports und Pergolen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Sichtdreiecke
 Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Grundstücke sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs über 0,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche, ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sperrpfosten (gesperrt für den Kfz-Verkehr)
- Nutzungsschablone
 Art der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Bauweise, Dachneigung, Firsthöhe
- Baufläche mit Nutzungseinschränkung

1-geschossig, Dachneigung 0-7 Grad, Gebäudehöhe max. 350m
 Die Gebäudehöhe wird gemessen ab Oberkante Fertig-Kellerdecke bzw. Erdgeschoss Fertig-Fußboden bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

----- Grundstücksgrenzen - geplant -

Hinweis

Wenn bei den Bauarbeiten Anzeichen von Altablagerungen (z.B. Verfärbung, Geruch) entdeckt werden, ist das Umweltamt des Kreises Gütersloh umgehend darüber zu informieren.

ES WIRD BESCHWENGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

HARSEWINKEL, DEN . .19
 DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 DES BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM . .19 AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS WURDE AM . .19 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.
 HARSEWINKEL, DEN 11.11.1998
 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 DES BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 25.01.1997 ZUR OFFENLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 HARSEWINKEL, DEN 11.11.1998
 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG UND TEXT GEMÄSS § 3 ABSATZ 2 BAUGB VOM 25.01.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 05.01.1997 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.
 HARSEWINKEL, DEN 11.11.1998
 STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §§ 2 UND 10 BAUGB UND § 7 DER GO NW VOM RAT DER STADT HARSEWINKEL AM 20.10.1997 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 HARSEWINKEL, DEN 11.11.1998
 BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGB AM . .19 ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM . .19
 A.Z.
 DETMOLD, DEN . .19 BEZIRKSREGIERUNG I.A.

DIESER ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 BAUGB ABS. 19 ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUS, ANZEIGE, SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 04.11.1998 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN.
 HARSEWINKEL, DEN 11.11.1998
 STADTDIREKTOR

RECHTSGRUNDLAGEN
 Es gilt die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 08.01.1997 zum Bebauungsplan Nr. 54 „Wagenfeldstraße“ gültige Fassung
 -des Baugesetzbuches (BauGB)
 -der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 -der Planzeichenverordnung (PlanzV)
 -der Gemeindeordnung NW (GO NW)
 -der Bauordnung NW (BauONW)

BEBAUUNGSPLAN NR. 54 "WAGENFELDSTRASSE"

ERLÄUTERUNGEN ZU ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

1.) Festsetzungen nach § 9 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Zulässige Nutzungen -Wohngebäude

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
 1. Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Lüden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.
 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 24 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Nicht zulässige Nutzungen
 -Tankstellen (gemäß § 1 Abs.6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
 F H max. maximale Firsthöhe, gemessen ab Oberkante Fertig-Kellerdecke bzw. Oberkante Erdgeschoß Fertig-Fußboden

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 z.B. 0,4 zulässige Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 z.B. 0,9 zulässige Geschoßflächenzahl

Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise
 nur Hausgruppen zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Baugrenze
 überbaubare Grundstücksflächen

Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung
 Stellplätze; Garagen, Carports (privat)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Pro Grundstück sind bei Doppelhausbebauung und Bebauung mit Hausgruppen maximal 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte bzw. Hausgruppeneinheit zulässig.

Eine Überschreitung der GRZ (0,4) um max. 0,2 durch:
 1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie Wintergärten als Aufenthaltsräume.
 3. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird ist zulässig.

Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F / R Fuß- und Radweg

Einfahrt

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Versorgungsflächen

Zweckbestimmung

Elektrizität

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

unterirdisch -10-KV-Kabel-

2.) Baugestalterische Festsetzungen

Dachneigung

z.B. 26 - 40 Dachneigung (Min. - Max.)
 z.B. 30 Dachneigung (zwingend)

a-54

3. AUSFERTIGUNG

STADT HARSEWINKEL
 ORTSCHAFT HARSEWINKEL

BEBAUUNGSPLAN NR. 54

„Wagenfeldstraße“

ÄNDERUNG

MASZSTAB 1 : 500