

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

Gegenstand der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“:

Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ umfasst ausschließlich die Änderung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen. Alle zeichnerischen und sonstigen textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und gemäß BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gemäß BauO NRW des Bebauungsplanes Nr. 220 bleiben unberührt und gelten weiterhin. Daher wird die V. Änderung als Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 220 durchgeführt, der Geltungsbereich wird in der nebenstehenden Katasterkarte abgegrenzt.

A. Rechtsgrundlagen der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);

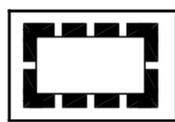
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);

Planzeichenverordnung (PlanzV'90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863);

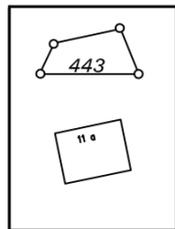
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO



Geltungsbereich der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 220 „Kreuzstraße“ (§ 9(7) BauGB)

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

D. Textliche Festsetzung dieser V. Änderung gemäß § 9 BauGB und BauNVO

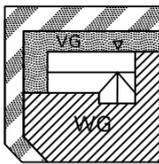
1. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9(1) Nr. 4, 22 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

1.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen müssen gemäß § 23(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zufahrtsbereich einen Abstand von mindestens 5 m zur Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Seitlich angeordnete Anlagen müssen mindestens 1 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie wahren, der nach § 9(1)25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster oder Feldahorn oder mit einer Fassadenbegrünung dauerhaft zu bepflanzen ist.

Liegt ein Wohngarten entlang einer öffentlichen Verkehrsfläche, muss eine Nebenanlage mindestens 1 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie wahren, der nach § 9(1)25 BauGB mit standortgerechten, heimischen Gehölzen als Hecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster oder Feldahorn oder mit einer Fassadenbegrünung dauerhaft zu bepflanzen ist.

E. Sonstige Hinweise

Definition Vorgarten:



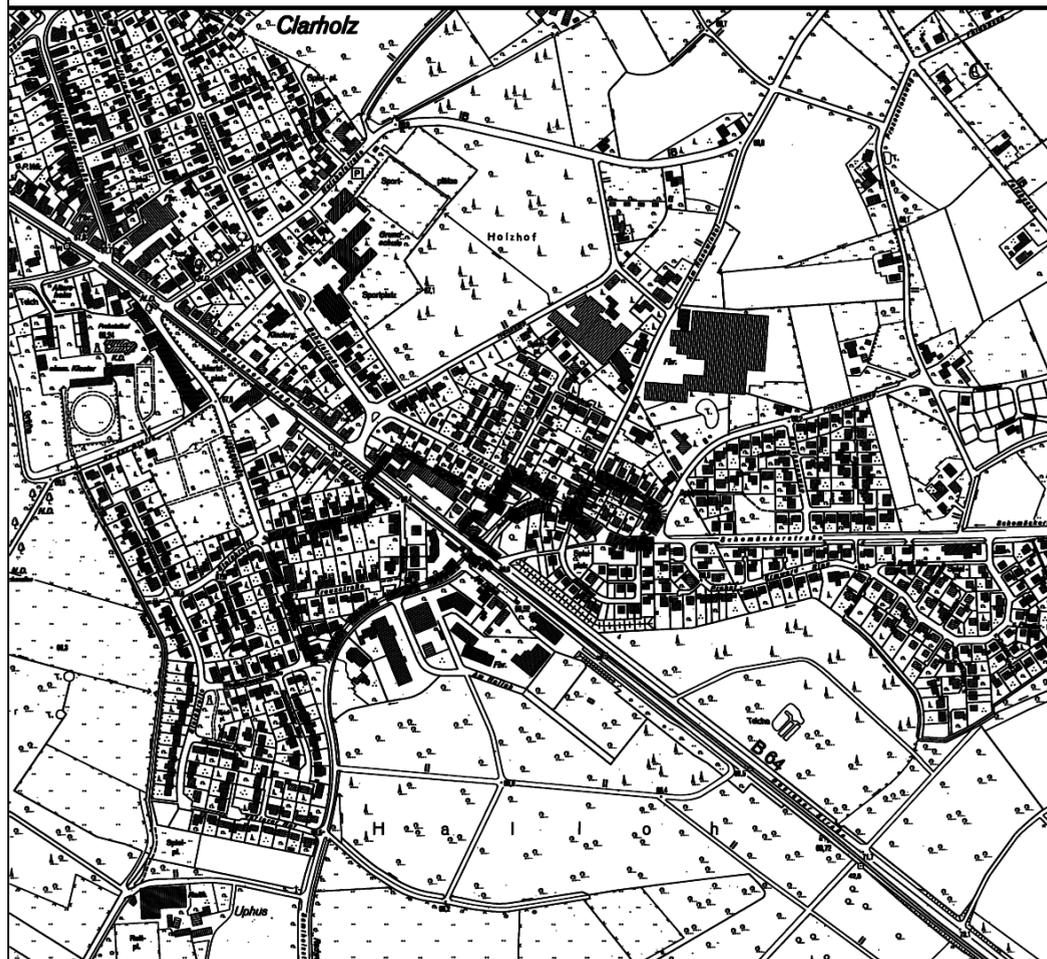
Nicht überbaute bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche *zwischen* Gebäudeaußenwänden einschließlich angrenzender Streifen/Schmalseiten *und* Verkehrsflächen = halböffentlicher Übergangsbereich entlang vorderer Baugrenzen mit einem Abstand der Baugrenzen und Gebäude von in der Regel 3-5 m zu den Planstraßen.

Hier: Prinzipskizze mit Abgrenzung zum privaten „Wohngarten“ WG.

GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ:

BEBAUUNGSPLAN NR. 220

„KREUZSTRASSE“ - V. ÄNDERUNG



Gemarkung Clarholz

Übersichtskarte: M 1:10.000

0

50

100 m

Katasterkarte im Maßstab 1:1.000

Planformat: 93 cm x 72 cm



Nord

Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

Dezember 2010

Gez.: Pr
Bearb.: Sc, Di