Festsetzungen in Textform
zum Bebauungsplan "Ortsmitte" der
Gemeinde Holzwickede

1 Art der baulichen Nutzung/Ausnahme

Baublöcke 2.1, 2.2, 5.1, 5.2, 5.3

In den Geschossen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, sind nur die in § 7, Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsgarten sowie sonstige Läden zulässig. Ausnahmsweise sind im Bereich von Zufahrtsstraßen Durchfahrten zu Innenhöfen, Tiefgaragen und Stellplätzen zugelassen.

Oberhalb des ersten Geschosses können gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Wohnungen zugelassen werden. Als Ausnahmen sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

2 Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Die Flächenanteile für Gemeinschaftsanlagen sind den Baugrundstücken hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

3 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

4 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Der Baumbestand ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung zu erhalten und durch mittelhohe Laubbäume zu ergänzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 BBauG).

5 Belastungsflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
Für die in der Zeichnung mit A 1 bis A 4 festgesetzten Belastungsflächen gilt Nachstehendes:

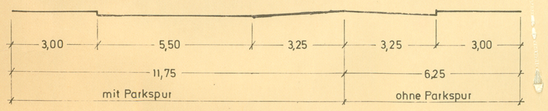
Fläche A 1: Die Belastungsfläche gibt der Allgemeinheit das Recht, diese Flächen zu begehen.

Fläche A 2: Wie A 1 und zusätzlich: Die Belastungsfläche ist bis zu einer lichten Höhe von mindestens 2,50 m von jeder Bebauung freizuhalten. Sie gibt der Gemeinde Holzwickede das Recht, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

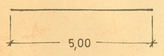
Fläche A 3: Wie A 1 und zusätzlich: Die Belastungsfläche ist bis zu einer lichten Höhe von mindestens 2,50 m von jeder Bebauung freizuhalten.

Fläche A 4: Wie A 1 und zusätzlich: Die Belastungsfläche gibt der Gemeinde Holzwickede das Recht, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

Hamburger Allee A



Fußweg B



N

Ergänzung/Blatt 2 / Baublöcke 7.4.1 7.4.2 8.2.1 und 8.2.2

LANDKREIS UNNA

GEMEINDE: Holzwickede

ORTSTEIL: Ortsmitte

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a Blatt 2

bestehend aus zwei Blättern
textlichen Festsetzungen
und Begründung
Maßstab: 1:500
1. Ausfertigung

Rechtsgrundlage:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bau G vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S. 1237, 1969, S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und (so Festsetzungen gestalterischer Art getroffen werden soll) § 4 der dritten Verordnung zur Durchführung des B. Bau G vom 21.4.1970 (GV. NW 1970 S 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 96)

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MK — Kerngebiete In diesen Kerngebieten werden ausnahmsweise Wohnungen, die nicht unter § 7 Absatz 3 Nr. 2 der Baurut - zungsverordnung fallen, zugelassen.
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- IV–VI — Zahl der Vollgeschosse min. u. max.
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- Nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- FD — Flachdach
- DN — Dachneigung in Grad
- Λ — Satteldach
- Baugrenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Gebäude vorhanden

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Fläche oder Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Volkshochschule
- Kirche
- Kindergarten
- Theater
- Jugendheim
- Post
- ATS — Altentagesstätte

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche Fahrbahn (öffentlich)
- Straßenverkehrsfläche Fußweg (öffentlich)
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

- 8.1 — Blocknummer

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage
- Öffentlicher Spielplatz
- Privater Spielplatz
- Bolzplatz

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Ga — Garagen
- UGGa — Unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- St — Stellplätze
- A2 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (vergl. Text-Festsetzungen)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des südlichen Bebauungsplanteiles
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Erhalten von einzelnen Bäumen
- Anpflanzen von einzelnen Bäumen
- Sichtwinkel — Bepflanzungen oder Einfriedigungen in diesem Bereich sollen nicht höher als 0,60 m angelegt werden

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Änderungen gem. Verfg. Reg.-Präs. Arnsb. vom 18.12.1978
Az. 35.2.1 - 2.4 - 148/78

- Entfallende Bäume
- Baumbepflanzung (neu)
- Bäume stehen unter Naturschutz

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Gemeinde Holzwickede
Bauamt
Gemeindeoberamtsrat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Holzwickede, den 22.3.1978
Vermessungsamt

Dieser Planentwurf, Blatt 2, gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde vom 8.3.1978
Bürgermeister Gem. Vertreter Schriftführer

Dieser Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung haben gemäß § 2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 in der Zeit vom 30.3.1978 bis einschließlich 3.5.1978 öffentlich ausgelegen.
Holzwickede, den 3.5.1978
Der Gemeindedirektor

Dieser Teil des Bebauungsplanes Blatt 2 gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde vom 31.8.1978 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bürgermeister Gem. Vertreter Schriftführer

Dieser Teilplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in seiner Neufassung vom 18.8.1976 mit Verfügung vom 18.12.1978 / Az. 35.2.1-2.4-148/78 genehmigt worden.
Arnsberg, den 18.12.1978
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes - Blatt 1 und Blatt 2 - und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in seiner Neufassung vom 18.8.1976 am 30.8.1979 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Holzwickede, den 30.8.1979
Der Gemeindedirektor

Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1.2.4 - BauO NW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1. DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 14. AUG. 1979 Az.: 63.65.00 / HO1 genehmigt worden.
Unna, den 14. AUG. 1979
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage: