

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 1 Opherdicke „Westendorf“ vom 09.07.1965

Für die Erteilung der 2. vereinfachten Bebauungsplanänderung

Diese 2. vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung hat nach § 13 Satz 1 Nr. 2 BauGB, in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), für die Dauer vom 18.04.98 bis 23.01.98 Einsicht zu jeder Tageszeit in der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellt. Die Möglichkeit der Stellungnahme ist öffentlich ausgeschrieben.

Holzwickede, den 14.08.98
Fachbereichsleiter

Holzwickede, den 02.03.98
Gemeindevorstand

Holzwickede, den 02.03.98
Gemeindevorstand

Holzwickede, den 22.03.98
Bürgermeister

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Opherdicke „Westendorf“

Die Bekanntmachung dieser 2. vereinfachten Bebauungsplanänderung ist nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), am 02.03.98 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat am 22.03.98 die Bebauungsplanänderung nach § 10 BauGB, in der Neufassung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141), diese 2. vereinfachte Bebauungsplanänderung mit Begründung als Satzung beschlossen.

Holzwickede, den 22.03.98
Gemeindevorstand

Holzwickede, den 22.03.98
Gemeindevorstand

Holzwickede, den 22.03.98
Bürgermeister

I. Zeichnerische Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanV 90

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 16 bis 23 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,7 Geschosflächenzahl (GFZ)

Z Zahl der Vollgeschosse zwingend

Baugrenze

Baulinie

Verkehrsrflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenflächen

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielplatz

Planangebot

nach § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

zum Bebauungsplan

und

zum Änderungsbericht

II. Sonstige Zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Gesamtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO

DN Dachneigung = 35°

A Satellitdach

Sonstige zeichnerische Darstellungen

Ga Garagen eingeschossig

Bestandsangaben

Vorhandene Gebäude

Furückstuckengrenze

Kanalschacht

Trafostation

Abwasserleitung

III. Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen

In dem Baugebiet sind Stellplätze und Garagen innerhalb der überbauten Flächen und den seitlichen Abstandslinien zulässig.

2. Pflanzplanung (Bäume) für private Grundstückflächen

Auf den privaten Grundstückflächen ist je angelegte 200 m² nicht überbauter Grundstückfläche eine oder 2. Ordnung gem. Pflanzliste (oder 1 hochstämmiger Obstbaum) je Begründung zu pflanzen.

Hinweise

1. Bodenaushub

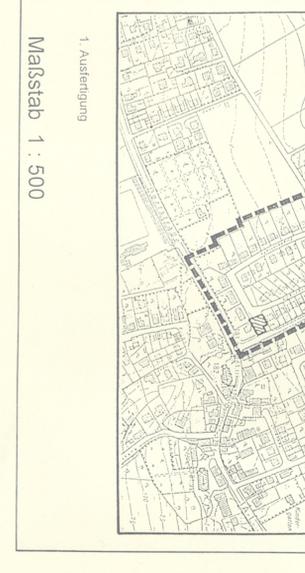
Nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes einer geeigneten Wiederverwertung zuzuführen.

2. Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern im gesamten Bebauungsplangebiet können Bodendenkmäler (kulturr- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler) in Mauern, alte Gräben, Einzelände, aber auch Verände und Spalten, Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, geologische Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus geschichtlicher Zeit, Decken und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57482 Olpe (Tel. 02761 3973-0, Fax: 02761 2466) unverzüglich anzudeuten und die Entdecken (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigeschützt sind, der Landschaftsverbund Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu untersuchen und für Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

3. Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede

In einer Entfernung von ca. 3,6 Km befindet sich der Verkehrslandeplatz Dortmund-Wickede. Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Kontrollzone des Verkehrslandeplatzes Dortmund-Wickede. Das Bebauungsplangebiet liegt jedoch nicht innerhalb der Kontrolle mit beschränktem Bauschutzbereich und außerhalb der Lärmschutzzone der Bundesanstalt für Fluglärm. Ggf. sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen durch den zuständigen Luftfahrtbehörde (Bezirksregierung Münster) weitestgehend zu berücksichtigen. Die zuständige Luftfahrtbehörde hat bei, gegen Lärmschutzmaßnahmen vorzugehen, die durch den zulässigen Flugbetrieb erzeugt werden.



1. Ausfertigung

Maßstab 1 : 500