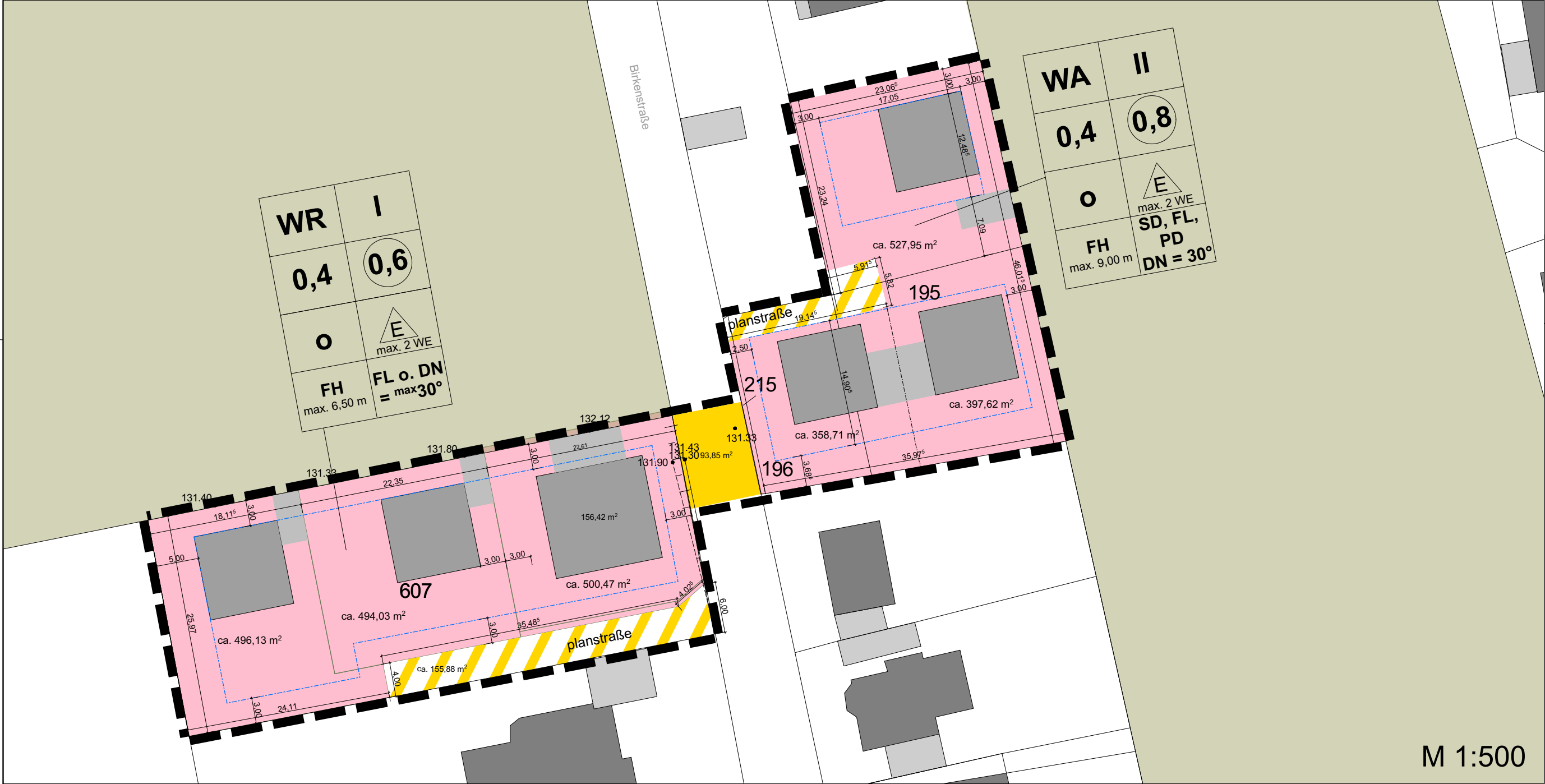
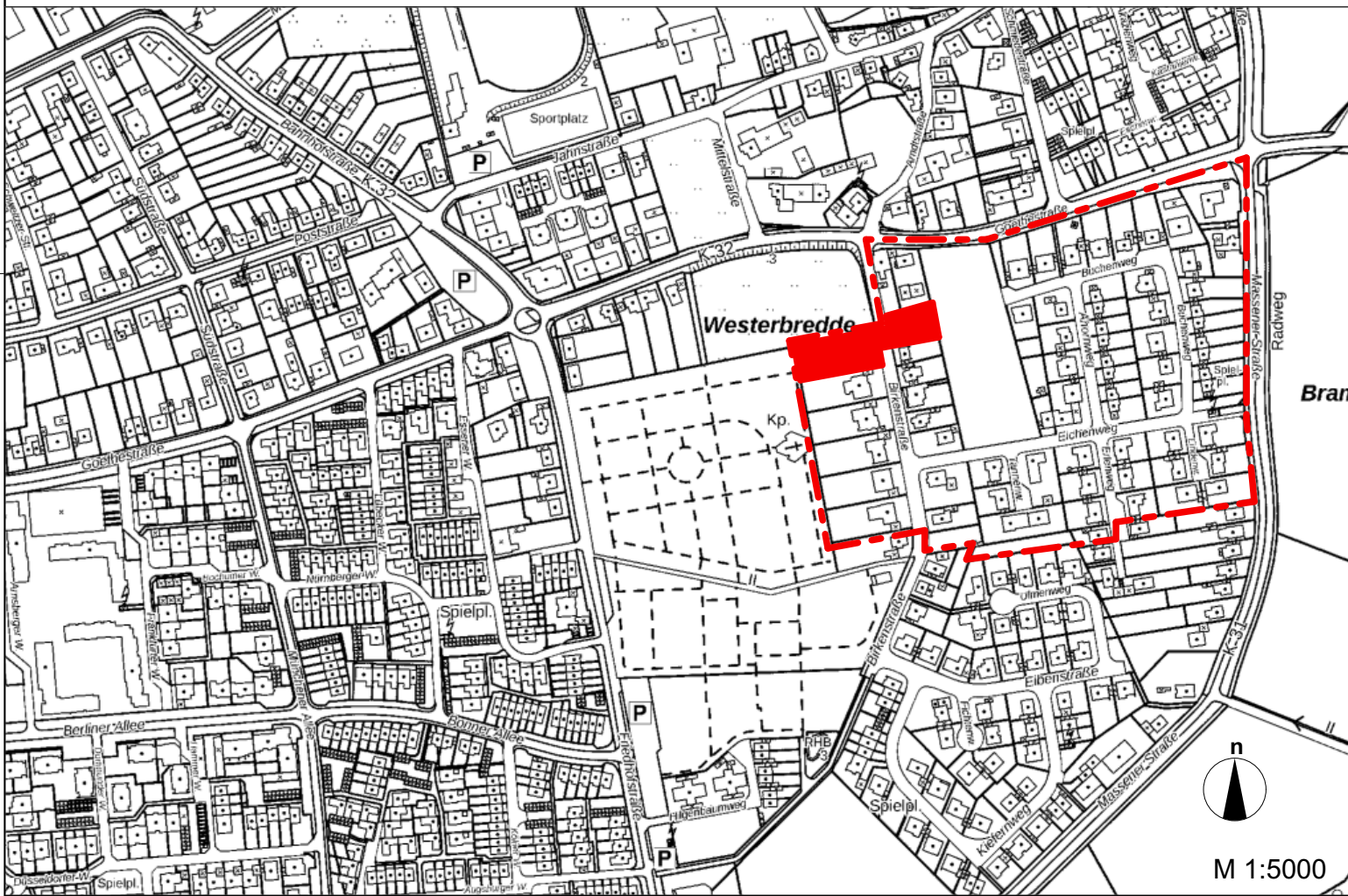




Gemeinde Holzwickede
- Bürgermeisterin -
Bebauungsplan Nr. 3
"Am Brauck."
5. vereinfachte Änderung nach §13a BauGB

Übersichtsplan:



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Brauck" gem. §13 BauGB Parzellen 607, 195, 196, 215

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Brauck" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ einschl. durchgeführt worden.

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holzwickede hat am _____ den Bebauungsplan Nr. 3 "Am Brauck" einschl. Begründung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Planverfasser

Für die Erarbeitung und Festlegung der geometrischen Eindeutigkeit des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Brauck".

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die vom Rat der Gemeinde Holzwickede am _____ beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Brauck" ist im Amtsblatt für die Gemeinde Holzwickede am _____ gem. § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit dem Hinweis veröffentlicht, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgte in der Bürgerversammlung am _____ mit der Gelegenheit, eine Stellungnahme bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist am _____ schriftlich oder zur Niederschrift.

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Brauck" einschl. Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort im Rathaus Holzwickede, FB IV/Technische Dienste, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holzwickede, _____

Nachname
Funktion

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 ff BauNVO)

Die Plangebiete sind im vorh. Bebauungsplan als reines und allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 a und Abs. 2 BauGB sowie §§ 16, 18, 22 und 23 BauNVO)

2.1 Firsthöhe

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige First- bzw. Wandhöhe bestimmt. Mit den festgesetzten Werten ist zum einen eine hinreichend definierte Vorgabe für die Kubatur der Gebäude festgesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude ist auf ein Höchstmaß von 9,5 m festgesetzt.

2.2 Bauweise

Die gesamte Wohnbaufläche wird gemäß der umgebenden Bebauung in offener Bauweise (o) als Einzelhaus (△) festgesetzt.

3. Sonstige Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 1 Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 10, Abs. 4 und 6 BauGB i.V.m. § 51 Abs. 4 Nr. 1 BauONW)

3.1 Stellplätze + Garagen

Die nach den bauordnungsrechtlichen Erfordernissen nachzuweisenden privaten Stellplätze und Garagen sind in ausreichendem Umfang auf den jeweiligen Wohngrundstücken innerhalb und außerhalb der Flächen (Baugrenzen) oder / und in den hierfür gekennzeichneten Bereichen unterzubringen. Die Zufahrt zu Garagen und Carports kann auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Stellplatz genutzt werden.

4. Gestalterische Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 4 BauGB und §§ 86 Abs. 1 und 4 BauONW)

4.1 Dachneigung

Für Dächer von Gebäuden ist nur eine max. Dachneigung gemäß Planeinschrieb zulässig.

Zeichnerische Festsetzung:

WR reine wohngebiete (§ 3BauNVO)

WA allgemeine wohngebiete (§ 4BauNVO)

0,4 grundflächenzahl (GRZ)

0,8 geschossflächenzahl (GFZ), als höchstmaß

z.B. II zahl der vollgeschosse, als höchstmaß

baugrenze

o offene bauweise

SD satteldach

PD pultdach

FD flachdach

E einzelhaus

straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

garage

bebauung

planstraße

grünflächen

grenze des äußeren geltungsbereiches des bebauungsplanes

parzelle 607		parzelle 195,196,215	
WR	I	WA	II
0,4	0,6	0,4	0,8
o	E	o	E
FH	FL o. DN	FH	FL o. DN
max. 6,00 m	= max 30°	max. 9,00 m	= max 30°

				04
				03
				02
				01
datum:	bearbeiter(in):	geprüft:	vermerkt:	index:

architekt team grimm
jahnstr. 22
59439 holzwickede
tel.: 02301/ 942212
fax: 02301/ 942213
e-mail: info@architekt-j-grimm.de

bauherr: herr jochen grimm	bauvorhaben: neubau von einfamilienhäusern östlich + westlich der birkenstraße
jahnstraße 22 59439 holzwickede	59439 holzwickede
tel.:	projekt - nr.: 2550

lageplan / bebauungsplan

bebauungsplan änderung

architekt: grimm	gez: frau / herr	maßstab: 1:500	plotsdatum: 16.08.2019
unterschrift bauherr:	unterschrift architekt:		

die pläne bzw. deren inhalt bleiben geistiges eigentum des planerstellers und dürfen nur absprachegemäß und im sinne des planerstellers verwendet werden; insbesondere dürfen die planunterlagen ohne vorherige schriftliche genehmigung des planerstellers nicht vervielfältigt oder dritten zugänglich gemacht werden.

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung (GO NW)
§§ 7 (1) und 41 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV.NRW.S.194).

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018, in Krafttretung am 01.01.2019.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanV)
Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).