Festsetzungen in Textform
zum Bebauungsplan "Ortsmitte der Gemeinde Holzwickede"

1. Art der baulichen Nutzung/Gemeinbedarf

Baublock Nr. 2.1, 2.2, 3.1, 5.2, 5.3

In den Gesthornen, die an begrünbaren Verkehrsflächen liegen, sind nur die in § 7, Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige kleine Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Tankstellen und Parkplätzen zugelassen.

Baublock 4.1 und 4.2

Durchweg der ersten Geschosse können gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Ausnahmen zugelassen werden. Als Ausnahme sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig.

2. Flächen für Gemeinschaftsanlagen

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

3. Nebenanlagen

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

4. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen

Der Bauherrist verpflichtet der vorderen Straßenfront zu erhalten und durch mittelhohe Laubbäume zu ergänzen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 16 BauGB).

5. Belastungsflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.
Für die in der Zeichnung mit A 1 bis A 7 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.

Fläche A 3: wie A 1 und zusätzlich:
Die Belastungsfläche ist bis zu einer lichten Höhe von mindestens 2,20 m von jeder Bebauung freizuhalten. Sie gibt der Gemeinde Holzwickede das Recht, die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und zu unterhalten.

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.

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

MK – Kerngebiete
In diesen Kerngebieten werden ausnahmsweise Wohnungen, die nicht unter § 7 Absatz 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung fallen, zugelassen, außer in Block 21 und 22
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
A – Nur Hausgruppen zulässig
g – Geschlossene Bauweise
FD – Flachdach
DN – Dachneigung in Grad
∧ – 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

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

Sichtwinkel – Bepflanzungen oder Einfriedigungen in diesem Bereich dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten
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 (Baugrenzlinie)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Anpflanzen und Erhalten von einzelnen Bäumen
Erhalten von einzelnen Bäumen

Änderungen gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.8.1977 Az. 35.2.1-2.4-42/77

Mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg ausgeklammerter südlicher Teilbereich

Rechtsgrundlagen:

§§ 2 ff. des III 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) 1965, S. 18) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und der Festsetzungen gesetzlicher. Auf getroffen werden sollen die dritten Verordnung zur Durchführung des § Bau G vom 21.4.1972 (GV NW 97/1 S 293) I V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 96)

Für die Einbeitung des Planes beauftragte Gemeinde Holzwickede Bauamt
Dehrmann Gemeindebaurat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bestätigt.
Holzwickede, den 22.2.1977
Siemon

Dieser Planentwurf hat gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 13.6.1975 bis einschließlich 13.7.1975 öffentlich ausgelegen.
Holzwickede, den 6.11.1975
Der Gemeindedirektor
Rönsch

Dieser Planentwurf, die textlichen Festsetzungen und die Begründung haben gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 13.10.75 bis einschließlich 13.11.75 öffentlich ausgelegen.
Holzwickede, den 6.11.1975
Der Gemeindedirektor
Rönsch

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde vom 4.11.1976 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.
Bürgermeister Gem. Vertreter Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 15.8.1977 Az. 35.2.1-2.4-42/77 genehmigt worden.
Arnsberg, den 15.8.1977
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 am 15.9.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Holzwickede, den 21.9.1977
Der Gemeindedirektor
Rönsch

Der Bebauungsplan ist mit Beschluß vom 15.9.1977 der Auflage in der Bekanntmachung der Regierungspräsidenten Arnsberg vom 15.8.1977 Az. 35.2.1-2.4-42/77 betroffenen.
Holzwickede, den 10.10.1977
Bürgermeister Gemeindedirektor

REIS UNNA
NDE: Holzwickede
IL: Ortsmitte
NGSPLAN NR. 8a
d aus einem Blatt
n Festsetzungen
ündung
: 1:500
ertigung