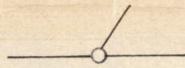


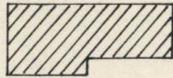
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Vorhandene Flurstücksgrenzen



Geplante Flurstücksgrenzen



Vorhandene Gebäude

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WA

Allgemeines Wohngebiet gem. BauNVO § 4 (1) u. (2)

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 4 (3):

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige, das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe.



WR

Reine Wohngebiete gem. BauNVO § 3 (1) u. (2)

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 3 (3):

- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
(Die weiteren unter § 3 (3) aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.)



Gemeinbedarfsflächen

Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 17 BauNVO

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4

Grundflächenzahl gem. BauNVO § 17

0.8

Geschossflächenzahl gem. BauNVO § 17

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 22 BauNVO

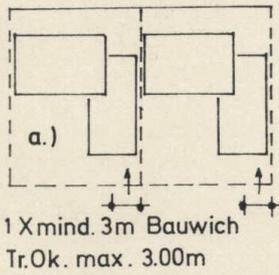
g

Geschlossene Bauweise gem. BauNVO § 22 (3)



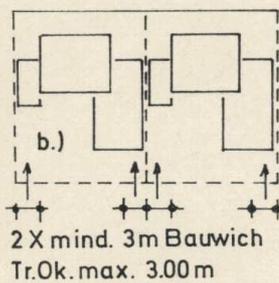
Halboffene Bauweise

Gemäß BauNVO § 22 (4): "Im Bebauungsplan kann eine von Absatz 1" -offene oder geschlossene Bauweise- "abweichende Bauweise festgelegt werden."



a) Steht im Bereich der halboffenen Bauweise der Hauptbaukörper (Sattel- oder Walmdach) im Plan nachrichtlich auf der Grenze, so darf dieser mit der Höchstaussnutzung erstellt werden.

b) Steht im Bereich der halboffenen Bauweise der Hauptbaukörper (Sattel- oder Walmdach) im Plan nachrichtlich mit beidseitigem Grenzabstand, so muß 2 x der seitliche Bauwich eingehalten werden.



Im Bereich a) des Bauwichts, b) der Bauwiche können außer Garagen und Nebengebäuden gem. BauNVO § 7 (3) auch dem Wohnen dienende Gebäudeteile errichtet werden.

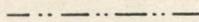
Der Baukörper im Bereich des Bauwichts muß ein bekiestetes Flachdach erhalten, 0° - 5°; Die Traufenoberkante darf max. 3,00 m nicht überschreiten.

O

Offene Bauweise gem. BauNVO § 22 (2)



Baugrenze



Baulinie



Überbaubare Grundstücksflächen



Grenze der Tiefgaragen

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



Straßenverkehrsflächen

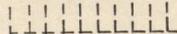


Öffentliche Parkflächen

TG

Tiefgarage

GA/ST



Garagen oder Stellplätze, privat



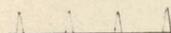
Wohn- und Fußwege



Straßenbegrenzungslinie



Straßengebietsgrenze



Von jeder Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen



Pflanzgebot: großkroniger Baum gem. § 9 Abs. 1
Nr. 15 BBauG



Pflanzempfehlung



Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)



Öffentlicher Spielplatz

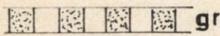


Privater Spielplatz (empfohlen)

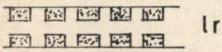


Kindergartenbereich

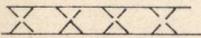
SONSTIGE DARSTELLUNGEN



Mit Geh- und Radfahrrechten zu belastende Flächen



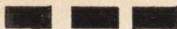
Leitungsrecht gem. § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG begünstigt: KWV Tecklenburg



Passage, Arkade o.ä.



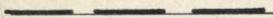
Sichtdreieck
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und jeglichem Aufwuchs ab 0,70 m über Straßenoberkante freizuhalten.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs.1 Nr.14 BBauG.



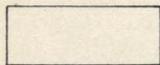
Grenze unterschiedlicher Nutzung



Der am 9.7.1974 mit Verfügung des Regierungspräsidenten genehmigte Teil des Bebauungsplanes (A.34.4.1-5209-)



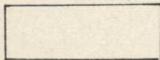
Umformerstation



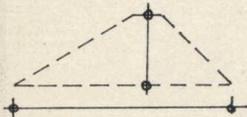
Agrarland



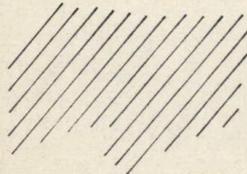
Schutzmauer max. Höhe 4,00 m



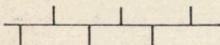
Straße rekultivieren



Maße des Lärmschutzwalls und Höhe der Aufschüttung



Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind: (§ 9 (3) BBauG, Baulast gem. § 99 BauO NW)
Bei der Errichtung von Wohngebäuden sind bauliche Schallschutzvorrichtungen (z.B. Gebäudestellung, Grundrißgestaltung, schalldämmende Fenster) in dem Umfang vorzunehmen, daß die durch die aufgestellten Lärmgutachten nachgewiesenen Überschreitungen der höchstzulässigen Lärmsichtwerte im Inneren der Gebäude ausgeschlossen werden.



Zu- und Abfahrtverbot