Stadt Oer-Erkenschwick

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 Buschstraße – West

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.

Hinweise

Sollte bei Arbeiten zur Durchführung des Bebauungsplanes der Verdacht auf Kampfmittel aufkommen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg ist zu verständigen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 besteht eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 (1) der Bauordnung für das Land NRW mit Festsetzungen für Dachgestaltungen
–Höhen
–Hauptfirstrichtungen

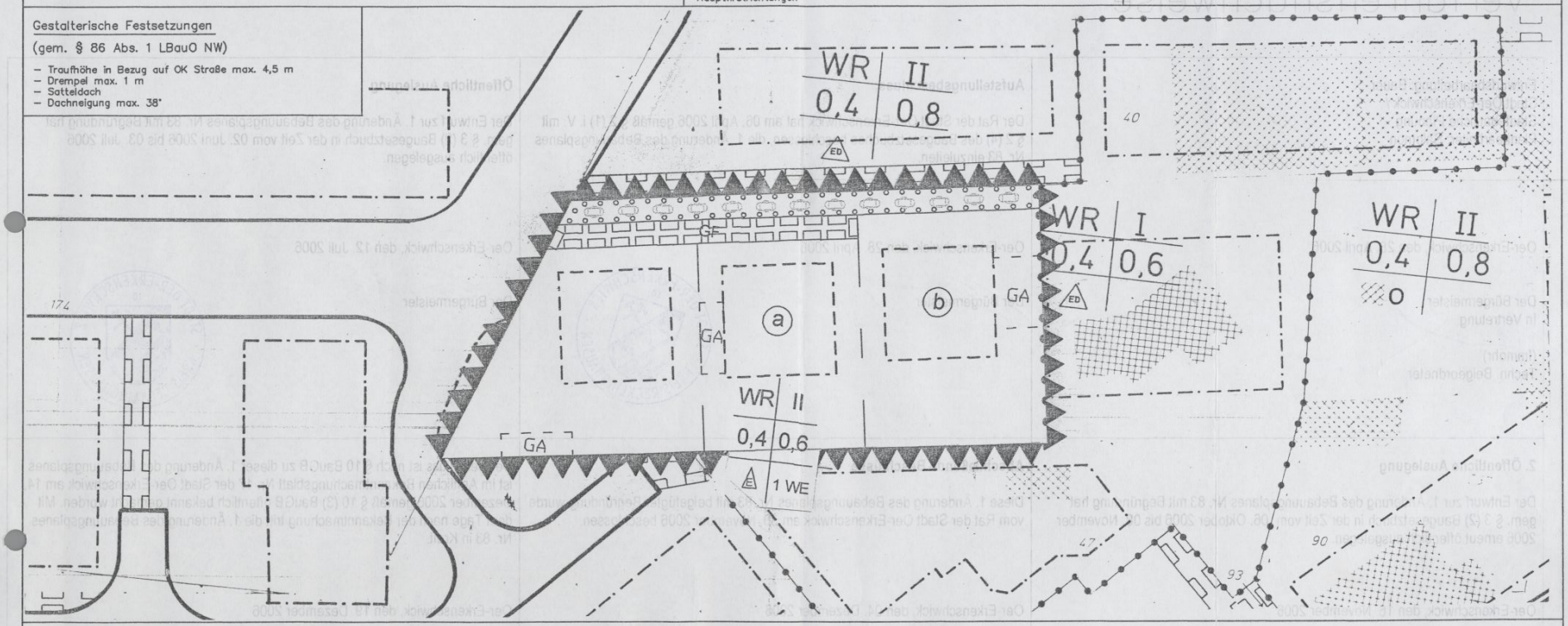
Blatt 2

Bestehend aus Blatt 1 mit Festsetzungen vor der Änderung Blatt 2 mit Festsetzungen nach der Änderung

Gestalterische Festsetzungen

(gem. § 86 Abs. 1 LBauO NW)

- Traufhöhe in Bezug auf OK Straße max. 4,5 m
- Drempel max. 1 m
- Satteldach
- Dachneigung max. 38°



Verfahrensnachweise siehe Rückseite

Maßstab 1:500

Planzeichen für Bauleitpläne

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bereich der 1. Änderung
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
- GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise
- II — Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GF — Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten der mit ⓐ und ⓑ gekennzeichneten überbaubaren Flächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Strauchhecke)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- GA — Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB GA Garage
- 1 WE — pro Wohngebäude 1 Wohneinheit zulässig

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geänderten Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 – SGV NW 2023) in der zuletzt geänderten Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LBauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) in der zuletzt geänderten Fassung