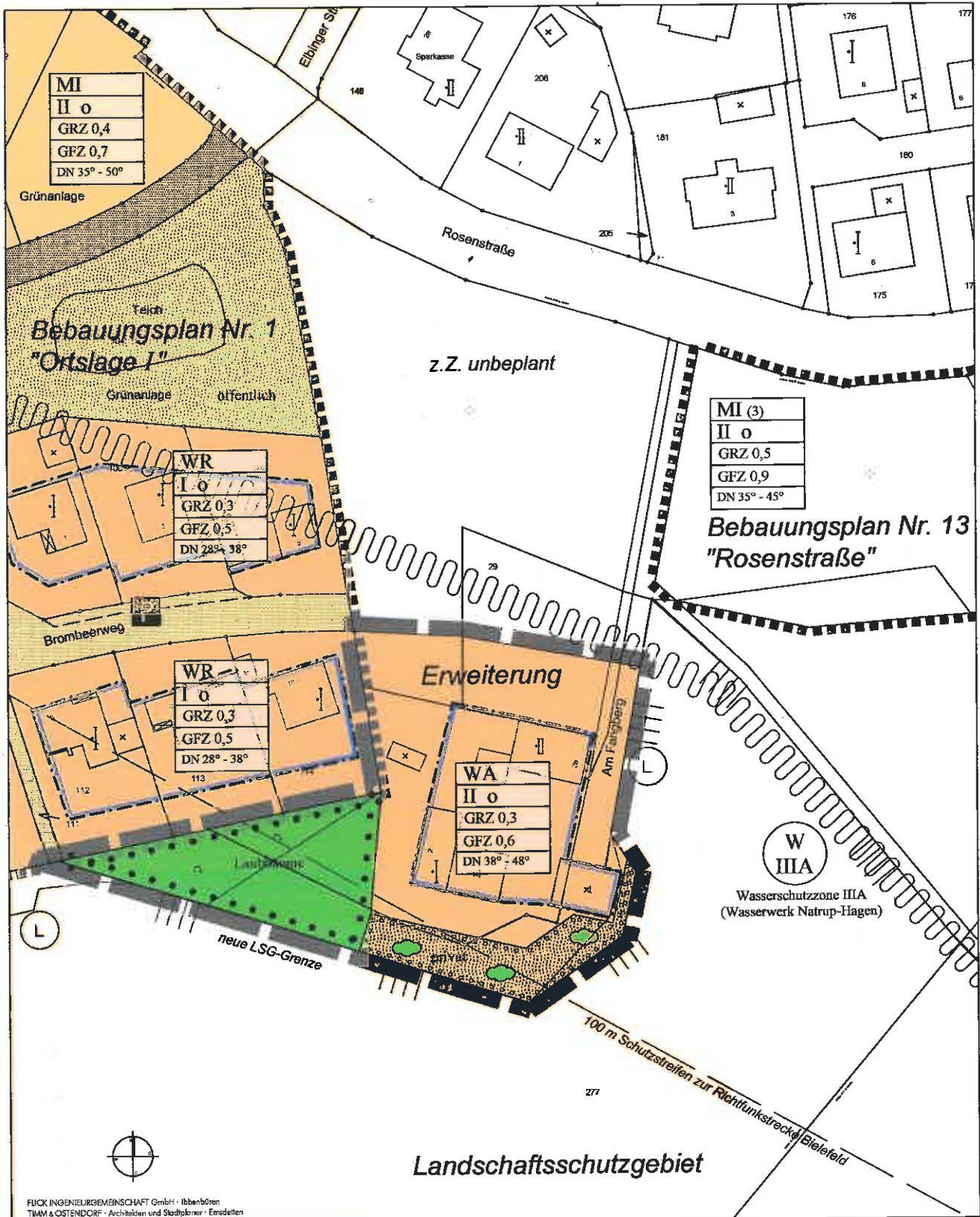


Bebauungsplan Nr. 1 "Ortslage I" Stand 02.02.2006 (unverändert wie 04.10.2005)

1. Änderung (Erweiterung)

Satzung



Bebauungsplan Nr. 1 "Ortslage I"

1. Änderung (Erweiterung)

Stand 02.02.2006 (unverändert wie 04.10.2005)

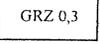
Satzung

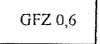
Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

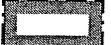
 GRZ 0,3 Grundflächenzahl: z.B. 0,3

 GFZ 0,6 Geschossflächenzahl: z.B. 0,6

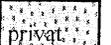
 II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß

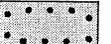
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, überbaubare Flächen

 Offene Bauweise

 Baugrenze, überbaubare Fläche

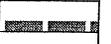
Grünflächen

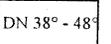
 Grünfläche, privat

 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung der vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

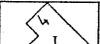
 Pflanzgebot für eine neue Sträucher und Gehölze

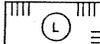
Sonstige Planzeichen

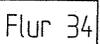
 Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes

 zulässige Dachneigung zwischen 38° und 48°

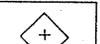
Bestandsdarstellungen Kennzeichnungen, Übernahmen, Vorschläge

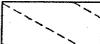
 vorhandene Hauptgebäude mit Hausnummer und Zahl der Vollgeschosse

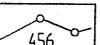
 Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen

 Flurbezeichnung

 Wasserschutzgebiet (Wasserwerk Natrup-Hagen)

 vorhandene Nebengebäude

 Richtfunkstrecke Bielefeld (Schutzstreifen 100 m beidseitig)

 Flurstücksgrenze, -nummer

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Anpflanzungen und Bindungen für den Erhalt

von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

a) In den Flächen mit Pflanzenerhaltungsgeboten sind die vorhandenen Gehölze, Hecken und Bäume zu erhalten und zu pflegen. Aufschüttungen und Versiegelungen im Kronentraufbereich sind unzulässig. Die gemäß Planzeichnung als erhaltenswert festgesetzten Einzelbäume sind in ihrem Bestand zu sichern, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

b) Die vorhandenen, landschaftsprägenden Geländestrukturen sind zu erhalten.

c) Die Festsetzungen in der Planzeichnung zur Anpflanzung von Hecken sind durch standortgerechte, einheimische Strauchgehölze mit einem Pflanzabstand von 1 x 1,5 m vollflächig zu bepflanzen, zu sichern, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Je angefangene 60 qm Grünfläche ist ein entsprechender Laubbaum zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW i. V. mit § 9 (4) BauGB

1. Gestaltung der Dächer

Dächer der Hauptbaukörper sind mit einer **Dachneigung** von mindestens 38° und höchstens 48° auszubilden.

2. Bisherige Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes (Teil 2 Text) gelten **nicht** für diesen Erweiterungsbereich.

Kennzeichnungen und Hinweise

1. Bodendenkmale

a) Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.

b) Dem Westf. Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§15und16DSchG).

c) Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Wasserschutzzone IIIA

Die Vorschriften zur Wasserschutzzone IIIA der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Natrup-Hagen sind zu beachten.

3. Geruchsimmissionen

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Geruchsimmissionen ausgehend von den umgebenden landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten.