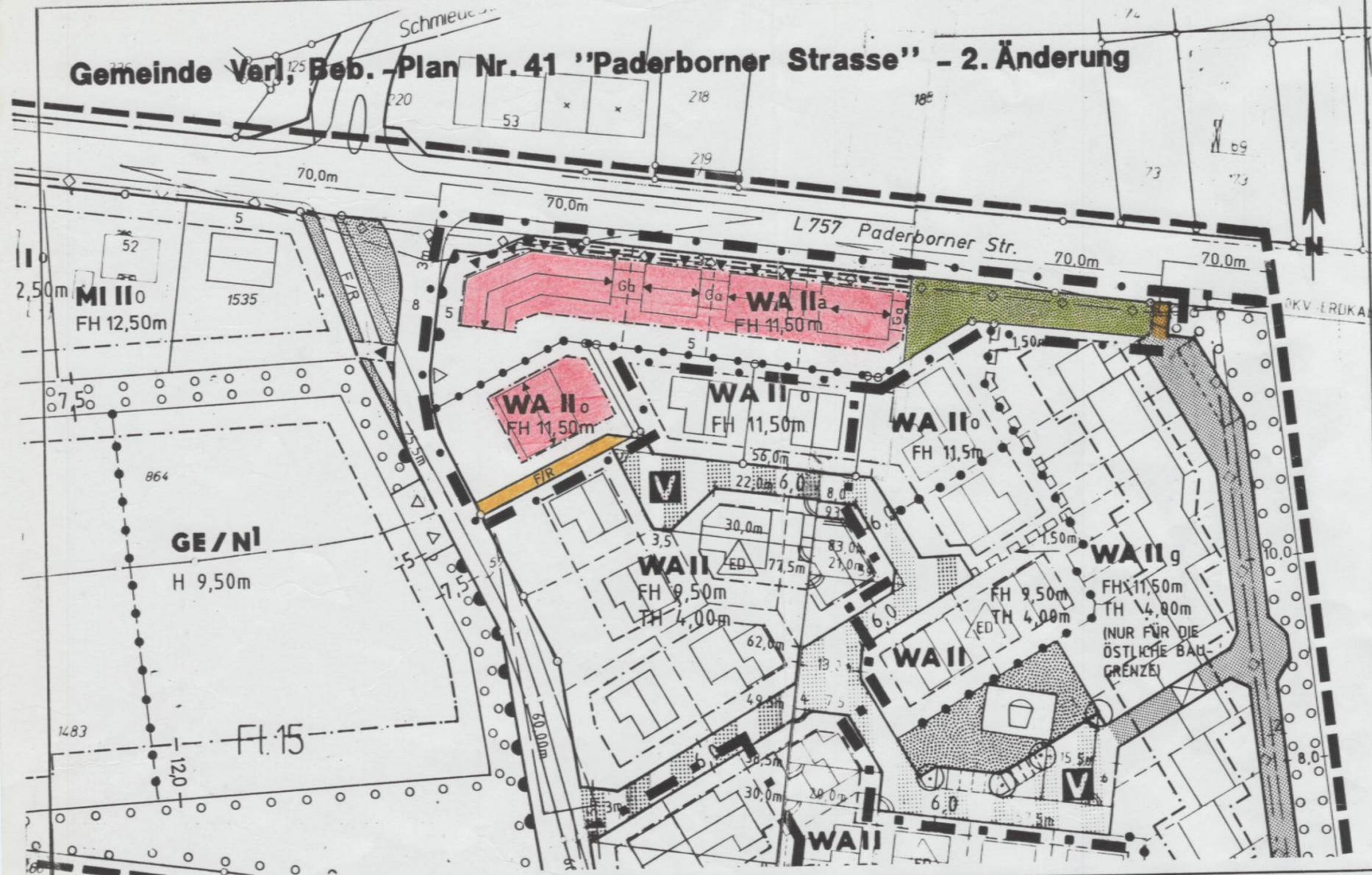


Gemeinde Verl, Beb.-Plan Nr. 41 "Paderborner Strasse" - 2. Änderung

Gemeinde Verl, Bebauungsplan Nr. 41 „Paderborner Straße“ - 2. Änderung

Deckblatt



▼.▼.▼ Festsetzung gem. § 9(1) 24 BauGB

Im gekennzeichneten Bereich sind möglichst nur untergeordnete Räume (Treppenhaus, Flur, Bad, WC, Kochnischen, Abstellräume etc.) anzuordnen. Sofern nicht vermeidbar sind in allen Wohnräumen, (wozu auch Schlafräume und Kinderzimmer gehören) mit Sichtbeziehung zur L757-Paderborner Straße, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III einzubauen.

b) bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 BauO i.V.m. § 9(4) BauGB:

die Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 41 werden entsprechend für das WA übernommen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) Neufassung des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert d. Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S.466);
 Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. S.2994);
 Landesbauordnung (BauO) § 9(4) BauGB i.V.m. §86 der Bauordnung NW vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218); zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.1998 (GV.NW.S.687);
 Landeswassergesetz (LWG NW) § 9(4) BauGB i.V.m. §51a LWG in der Neufassung vom 25.06.1995 (GV.NW.S.926);
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Zt. geltenden Fassung;

Aufstellungsbeschuß gemäß § 2(1, 4) BauGB

Diese Änderung ist gemäß § 2(1, 4) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Verl vom 26.06.2000 aufgestellt worden.

Verl, den 26.06.2000
 Im Auftrag des Rates der Gemeinde
 ...
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 06.04.2000 hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 14.04.2000 bis 15.05.2000 öffentlich ausgelegen.

Verl, den 16.05.2000
 ...
 Bürgermeister

Satzungsbeschuß gemäß § 10(1) BauGB

Diese Änderung wurde vom Rat der Gemeinde Verl gemäß § 10(1) BauGB am 26.06.2000 mit ihren planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Verl, den 26.06.2000
 Im Auftrag des Rates der Gemeinde
 ...
 Bürgermeister

Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 12.07.2000 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, daß der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Verl, den 13.07.2000
 ...
 Bürgermeister

Kartengrundlage: Maßstab: 1 : 1.000
 Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nord

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
 - R. Nagelmann und D. Tischmann -
 Berliner Str. 22, 33378 Rheda-Wiedenbrück
 Tel. 05242/ 49939 Fax. 05242/ 400836 01/2000

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen dieser Bebauungsplan-Änderung ersetzen bzw. ergänzen mit Inkrafttreten im festgesetzten Änderungsbereich jeweils die bisherigen Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 41 „Paderborner Straße“.
 Die rechtskräftigen Festsetzungen für den Änderungsbereich bleiben ansonsten unberührt, soweit sie nicht Gegenstand dieser Änderung sind.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

a) gemäß § 9 BauGB:

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), gem. § 1(6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO nicht zulässig
- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

- FH_{max} 11,5 m maximale Firsthöhe (Oberk. First) über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß
- o** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise gem. §22 (4) BauNVO
 Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand von min. 3,0m zu errichten. In den seitlichen Grenzabständen müssen 1-geschossige Zwischenbauten mit Satteldach, die Garagen und/oder Aufenthaltsräume enthalten können, errichtet werden. Sie sind ohne eigene Abstandsflächen allgemein zulässig, sofern sie innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
- überbaubare Grundstücksfläche: durch Baugrenzen umgrenzter Bereich

- Hauptfirstrichtung zwingend
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Wohnweg mit Anschluß an die Paderborner Straße
- Fuß-/Radweg
- Einfahrt bzw. Bereich ohne Ein-/Ausfahrt
- Sichtdreieck
- öfftl. Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün; innerhalb dieser Fläche ist der Bau eines LS-Walles bzw. einer LS-Wand, h max. 3,0m, zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsrecht Ver.-und Entsorgung
- 10 KV-Kabel (ungefähre Lage)
- Grenze des 2. Änderungsbereiches