

FESTSETZUNGEN GEM. §9 BauGB

GRENZEN UND LINIEN

	PLANGEBIETSGRENZE
	BAUGRENZE
	BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.1 BauGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSS	BEI ERSTHÖHE (FH) (MAX.)	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (HÖCHSTENS)
WA II	9,50m	0,4	0,8
WA II	11,00m	0,4	1,0
WA II	11,00m	0,4	1,0

- II** 2-GESCHOSSIG, HÖCHSTGRENZE
- II** 2-GESCHOSSIG, ZWINGEND
- FH** MAX. FIRSHÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE- FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.
- TH** MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.2 BauGB

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- g** GESCHLOSSENE BAUWEISE
- o** OFFENE BAUWEISE
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.5 BauGB

KG GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- KINDERGARTEN -

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.10 BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.11 BauGB

- V** ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE, ERSCHLIESSUNGSWEG, AUSBAU NACH DEM MISCHNUTZUNGSPRINZIP
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- F/R** ÖFFENTLICHER FUSS- UND RADWEG

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.12 BauGB

TRAFOSTATION

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.13 BauGB

10KV LEITUNG VORHANDEN, MIT BEIDERSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- KINDERSPIELPLATZ -
- BOLZPLATZ -

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.16 BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.20 BauGB

TEICH
ALS AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHME FÜR DIE MIT DER HERSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN IM PLANGEBIET (VERSEGGELUNGEN) VERBUNDENEN BEINTRÄCHTIGUNGEN DES NATURHAUSHALTES UND DES LANDSCHAFTSBILDES SIND DIE IN DIESEM PLAN DARGESTELLTEN PFLANZGEBOTSFLÄCHEN VORGEGEHEN.

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.25a BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §9(1) Ziff.25b BauGB

FESTSETZUNGEN GEM. §81 BauNVO IN VERB. MIT §9(4) BauGB - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN -

DACHNEIGUNGEN UND DREMPEL

BEI BAUAUSFÜHRUNG	MAX. FIRSHÖHE (FH)	DACHNEIGUNG	DREMPEL (D)	MAX. TRAUFRÖHE (T)
1GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.0,80m	4,00m
2GESCHOSSIG	9,50m	30° - 48°	max.0,80m	4,00m
2GESCHOSSIG	11,00m	max.42°	max.0,40m	---

ALS AUSNAHME KÖNNEN KONSTRUKTIV BEDINGTE BEI GRASDÄCHERN FLÄCHERE NEIGUNGEN JEDOCHE MIN. 25° ZUGELASSEN WERDEN. BEI SOLARANLAGEN KÖNNEN AUS TECHNISCHEN GRÜNDEN TEILFLÄCHEN DES DACHES MIT STEILERER NEIGUNG JEDOCHE MAX.40° ZUGELASSEN WERDEN.

D1 DREMPELHÖHE GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES VON OBERKANTE ROHECKE BIS ZUR SCHNITTLINIE DER WAND MIT DER DACHHAUT.

T1 MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN DES ERDGESCHOSSES.

D2 MAX. TRAUFRÖHE GEMESSEN VON OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN AUS GESTALTUNGSGRÜNDEN AUCH HÖHERE TRAUFRÖHEN ZUGELASSEN WERDEN.

DACHHAUBEN UND DACHSCHNITTE: SIND BEI DÄCHERN AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN IN IHRER GESAMTLÄNGE 50% DER JEWEILIGEN GEBÄUDETRAUFRÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. HIERBEI WERDEN EINZELANLAGEN ZUSÄMMENGERECHNET. VOM ORTGANG IST EIN MINDESTABSTAND VON 15cm EINZUHALTEN.

DACHFORM: ALS DACHFORM IST DAS SATTELDACH FÜR DEN HAUPTKÖRPER VORGESCHRIEBEN. GESTALTERISCH ODER KONSTRUKTIV BEDINGTE ABWEICHUNGEN HIERVON SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN:

EINFRIEDIGUNGEN SIND ALS LEBENDE HECKEN ZULÄSSIG, DIE ZUM GRUNDSTÜCK HIN MIT MASCHENDRAHT VERSEHEN WERDEN KÖNNEN. FÜR DIE DURCHGRÜNDUNG DES BAUGEBIETES SIND MÖGLICHT BODENSTÄNDIGE LAUBGEHÖLZE UND DORFGERÖDTE GEHÖLZARTEN (ZB. SCHNEEBEEREN, SPIRAEA-ARTEN) ZU VERWENDEN.

SOCKELHÖHE:

IM PLANGEBIET DARF DIE OK DER ERDGESCHOSS-FERTIGFUSSBODEN NICHT MEHR ALS 0,40m ÜBER DIE OK FERTIGE ERSCHLIESSUNGSANLAGE LIEGEN.

ERLÄUTERUNGEN

-
-
-
-
-

HINWEISE

1) WENN BEI ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUND (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUND, DÜNKLE BODENVERFÄRBNUNGEN, KNÖCHEN, FOSSILEN ENTDECKT WERDEN, IST NACH § 16 UND § 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENKONNAPFLIEGE, BIELEFELD TEL. 0521/520025 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSGÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN.

ZINACH DEM ALTLASTENVERDÄCHTFLÄCHENKATASTER IM UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH SIND IM PLANGEBIET KEINE ALTLAGERUNGEN BEKANT. UNABHÄNGIG DAVON IST IN DER VORBEREITENDEN BAUPHASE (ZB. BAUGRUBENAUSBAU) AUF ANZEICHEN VON ALTLAGERUNGEN ZU ACHTEN. SOFERN DERARTIGE FESTSTELLUNGEN GETROFFEN WERDEN, IST DAS UMWELTAMT DES KREISES GÜTERSLOH UMGEHEND ZU VERSTÄNDIGEN.

3) NACH § 5 ABS. 4 LANDESAFALLGESETZ SIND BEI DER DURCHFÜHRUNG GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGER BAUMASSNAHMEN, INSBESONDERE BEIM ABRUCH BAULICHER ANLAGEN, BAUAUFÄLLE VOM ZEITPUNKT IHRER ENTSTEHUNG AN VONEANDER GETRENNT ZU HALTEN, SOWEIT DIES FÜR IHRE ORDNUNGSGEMÄSSE VERWERTUNG ERFORDERLICH IST.

4) ES WIRD DEN ZUKÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN FREIGESTELLT, DAS ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER AUF DEN EIGENEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN, ODER DEZENTRAL IN GEWÄSSER ENZULEITEN, WENN DIESSES OHNE BEINTRÄCHTIGUNG DES WOHLER GEBEN DER ALLGEMEINHEIT ERFOLGEN KANN (Bsp. ABS. 2 NR. 3 LANDESWASSERGESETZ) UND DIE ÖRTLICHEN BODEN- UND WASSERVERHÄLTNISSE DIESSES ZULASSEN. FÜR DIE MIT DERARTIGEN NIEDERSCHLAGSWASSERBESTRIEBUNGEN VERBUNDENEN GEWÄSSERBENUTZUNGEN SIND BEI DER UNTEREN WASSERBEREICHE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNISSE ZU BEACHTEN. FALLS DEZENTRALE VERSICKERUNGEN DES NIEDERSCHLAGSWASSERS VON PARK- UND STELLPLÄTZEN ÜBER DRÜCKLOSSE ODER TIEBDRÜCKLOSSE OBERFLÄCHENBESTRIEBUNGEN VORGEGEHEN SIND, DÜRFEN DORT NUR FÜR DEN STRASSENVERKEHR ZUGELASSENE FAHRZEUGE GEPARKT WERDEN. KEZ-PFLEGEARBEITEN DÜRFEN ZUM SCHUTZ DES GRUNDWASSERS NICHT ERFOLGEN.

PLANBEARBEITUNG:
BÜRO FÜR STADTPLANUNG NAGELMANN

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 15.06.1993

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 2(1) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM AUFGESTELLT WORDEN.

VERSMOLD, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3(2) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

VERSMOLD, DEN DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEM. § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERSMOLD, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGESETZBUCH AM ANGEZEIGT. SIEHE VERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM AZ:

DETMOLD, DEN IM AUFTRAG DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

GEMÄß § 12 DES BAUGESETZBUCHES SIND DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3) SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGEN AM ÖFFENTLICH BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN ENTSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG LIEGT AB ÖFFENTLICH AUS.

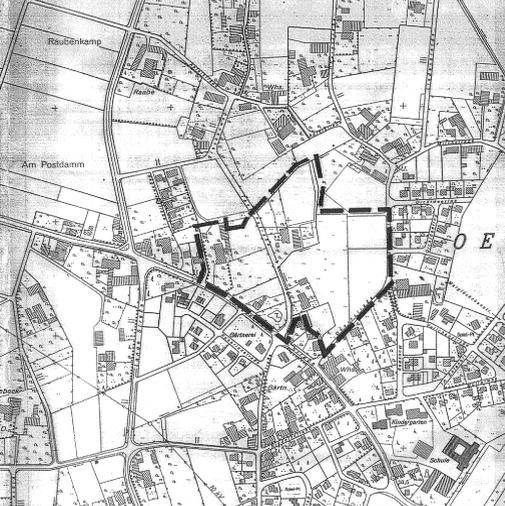
VERSMOLD, DEN DER STADTDIREKTOR

PRÄAMBEL
AUFGRUND DER §§ 2 FF. DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH EINGEUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. II S. 889 U. 1122), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO -), IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG DER NEUFASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), DES § 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESB AUORDNUNG - BauONW -), IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 24.11.1992 (GV.NW. S. 467) UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GONW), IN DER FASSUNG DER BEKANTMACHUNG VOM 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW. S. 2023), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 03.04.1992 (GV.NW. S. 214), HAT DIE STADTVERRETUNG VERSMOLD AM DEN BEBAUUNGSPLAN NR.45 "NÖRDLICH OESTERWEG STRASSE" IM ORTSTEIL OESTERWEG, BESTEHEND AUS DIESEM PLAN MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERSMOLD, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000



STADT BEBAUUNGSPLAN NR. 45
"NÖRDLICH OESTERWEG STR./ WESTLICH OBERNSTRASSE"
M. 1:1000
FLUR 69

STAND DER PLANUNTERLAGEN: DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GELTENDEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

PLANGRUNDLAGE: KATASTERPLATE M. 1:1000

OELDE, DEN 08.07.1993

gez. WIEMES VERMESSUNGSBÜRO DPL.-ING. MÜLLER DS.