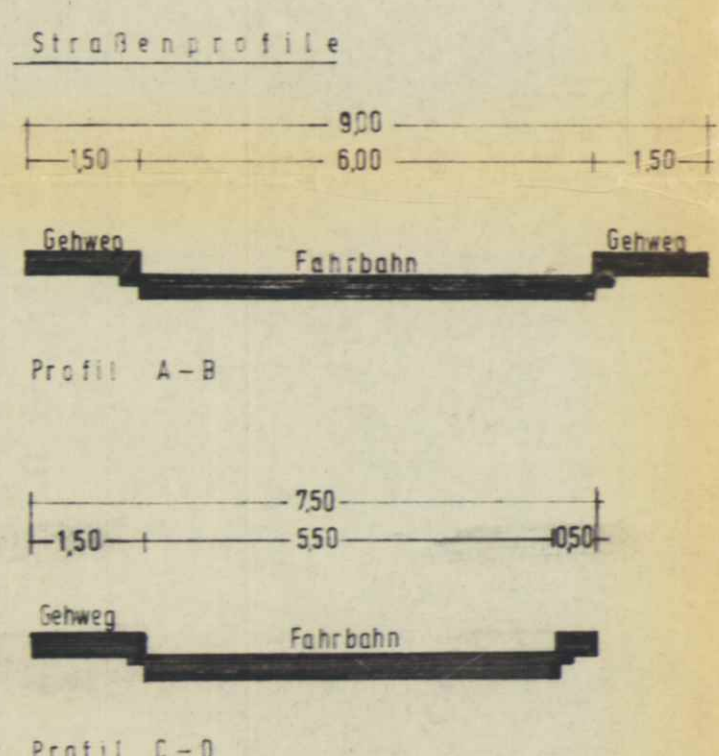
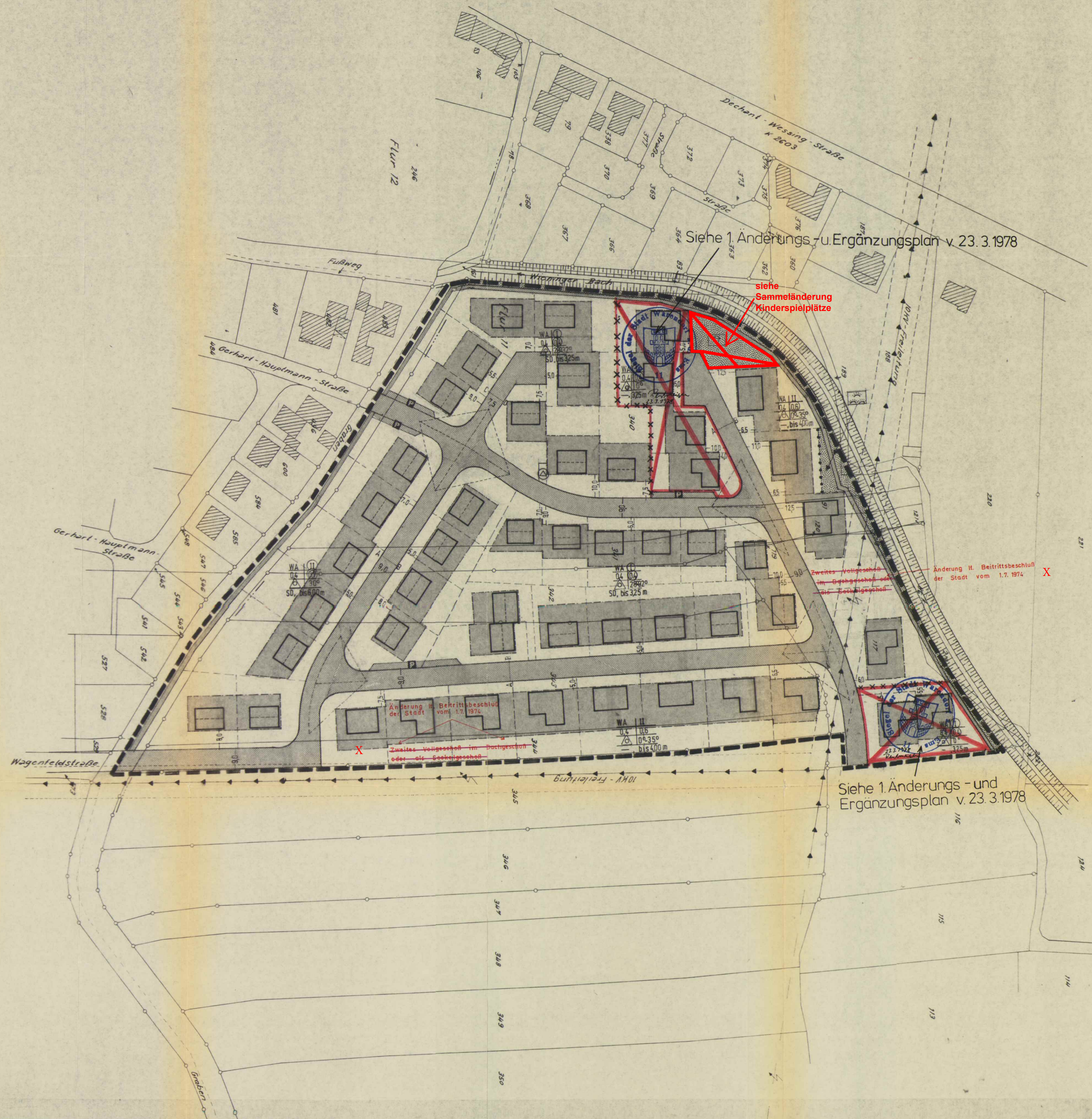




VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTUELLE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE TRAUFE (DAS HAUPTGESIMIS (OBERER ABSCHLUSS)) BEZOGEN AUF DIE ANSCHLIEßENDE VERKEHRSFLÄCHE, DIE HÖHE VON 4,30 m NICHT ÜBERSCHREITEN, SOFERN IM PLAN KEINE VORSCHRIFTEN ÜBER HÖHEN ENTHALTEN SIND (z.B. DREHPEL o.ä.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHANDENEN FIRST-, TRAUEN- UND DREHPELHÖHEN HERGESTELLT WIRD.

DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE 11-GESCHOSSIGKEIT. FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m HINZUZURECHNEN.

1. Ausfertigung																					
Bauflächen		Grenzen		Bauweise		Maß der baulichen Nutzung		Flächen für Gemeinbedarf		Verkehrsflächen		Versorgungsanlagen		Grünflächen		Sonst. Darstellungen u. Festsetz.		Sonstiges			
WA Allgemeines Wohngebiet		Flurgrenzen Flurstücksgrenzen gepl. Flurstücksgrenzen (nur nachrichtlich dargestellt)		offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser nur Hausgruppen zulässig gepl. Hauptfirstrichtung Boulev Baugrenze		Baugebiet Zahl der Voll- geschosse Grundflächen- zahl Bauweise Dachneigung Dachform, Trh, H6		11 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,4 Zahl der Vollgeschosse zwingend Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) 0,4 Baumassenzahl (BMZ) Trh Traufenhöhe 0 Dachneigung H6 Hauptgesimshöhe S6 Satteldach		Flächen für den Gemeinbedarf		Straßenverkehrsfläche Standspur bzw. Parkfläche Straßenbegrenzungslinie		Umformstation 10 kV Freileitung		Grünfläche, öffentlich Spielplatz Rasenfläche		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung sonstiger unterschied- licher Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes Bestehende Gebäude Weitere Signaturen siehe Planzeichenver- ordnung vom 19. Januar 1965		Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und einem Textteil.	
Stadt Freckenhorst Hoetmar																					
Bebauungsplan Nr. 4.03																					
Südlich des Wiener Baches																					
Teil 1																					
M. 1:1000																					
Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsabteilung des Kreises Warendorf entworfen.		Es wird freigelegt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Kataster nachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebau- lichen Planung geometrisch eindeutig ist.		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Absatz (1) des BBauG vom 23.6.1960 B581.1 § 341 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23.5.1973 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 25.5.1973		Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des BBauG vom 23.6.1960 B581.1 § 341 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 23.5.1973 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 25.5.1973		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.6.1974 am 4.6.1974 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 4.6.1974	
Warendorf, den 22.1.1974 Kreisbaudirektor		Warendorf, den 22.1.1974 Kreisbaudirektor		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister		Freckenhorst, den 25.5.1973 Bürgermeister	

Bebauungsplan "Südlich des Wiener Baches" in Freckenhorst-Hoetmar

Teil 2 - Text -

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV NW S. 269) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.7.1972 (GV NW S. 218), §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 21.4.1970 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) wird folgendes für das Bebauungsplangebiet "Südlich des Wiener Baches" in Freckenhorst-Hoetmar festgesetzt:

- § 1 1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßen- ausbau- und Entwässerungsplänen. ~~Die Angabe der Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über NN erfolgt entsprechend den Straßenbauplänen durch die Bauabteilung der Stadtverwaltung Freckenhorst.~~
2. Entlang des Wiener Baches ist zur besseren Gewässer- unterhaltung ein 5,00 m breiter Streifen ab Böschungsober- kante freizuhalten. Der Wiener Bach erhält ein Ausbau- profil von 2,20 m Tiefe, von 1,50 m Sohlenbreite mit einer Böschung 1 : 2. Diese Festsetzungen gelten nur für den o.g. Bebauungsplanbereich.
3. Freistehende massive PKW-Garagen müssen Flachdächer haben. Fertiggaragen aus Beton, Eternit, Stahl etc. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Kellergaragen und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.
4. Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden. Vor den Garagen ist ein Abstell- platz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grund- stücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Anschluß- tore anzulegen.

 = Von der Genehmigung ausgeschlossen!

5. Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 3,25 m sind Drempelein in der Höhe bis 0,50 m von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.
6. Es dürfen grundsätzlich nur Verblendbauten (Mauerziegel oder Klinker) zur Ausführung kommen, wobei jedoch kleinere Flächen in Sichtbeton, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Fertighäuser werden in der angebotenen Art zugelassen, wenn sie den Regeln der Bautechnik entsprechen.
7. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Grundstücksbegrenzungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
8. Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen mit lebenden Hecken bis zu 0,60 m sowie mit Abgrenzungsplatten oder Abgrenzungsmauern bis zu 0,30 m hergestellt werden. Die übrigen Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Vorgartenflächen sollen einheitlich mit Rasen befestigt und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

Als Vorgartenflächen gelten die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. der vorderen Baugrenze.

- - - - -

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 -BGBl. I S. 341- durch Beschluß des Rates der Stadt Freckenhorst vom 23.5.1973 aufgestellt.

Freckenhorst, den 25.5.1973

Seiler

Bürgermeister

Hagemann

Ratsmitglied

Wolfgang
Schriftführer

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist auf Grund des Auslegungsbeschlusses vom 25.7.1973 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Freckenhorst, den 25.7.1973

Seiler

Bürgermeister

Hagemann

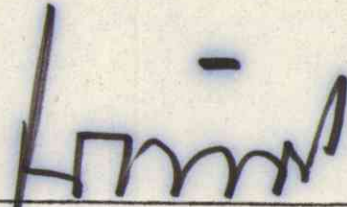
Ratsmitglied

Korn
Schriftführer

Dieser Plan -Teil 2, Text- hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 5.2.1974 bis 6.3.1974 einschließlich öffentlich ausgelegen.

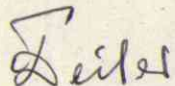
Freckenhorst, den 7.3.1974

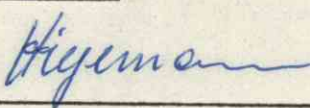


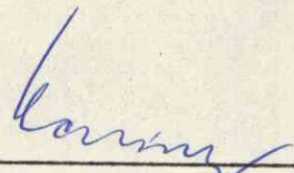

Stadtdirektor

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist gemäß §§ 2 und 10 BBauG und § 4 GO NW in der Sitzung des Rates der Stadt Freckenhorst am 11.3.1974 als Satzung beschlossen worden.

Freckenhorst, den 11.3.1974


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 (2) Satz 3 BBauG mit Verfügung vom 4.6.1974 Az.: 34.4.1-5210 genehmigt worden.

Münster, den 4.6.1974

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

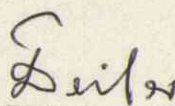

Reg.-Baurat



Dieser ^{liegt} genehmigte Plan mit Begründung ~~hat~~ in der Zeit vom ab 2.7.74 bis _____ öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt des Kreises Warendorf am 5.7.74.

Gemäß § 12 Abs. 3 BBauG wird der Bebauungsplan mit Wirkung vom 5.7.74 rechtsverbindlich.

Freckenhorst, den 5.7.74


Bürgermeister.

3.) <u>Anschubeton</u>		
1,10 x 0,10	=	0,11 cbm
4.) <u>Rohrverlegung</u>		1 lfdm
5.) <u>Rohrlieferung</u>		1 lfdm
6.) <u>Drainage</u>		1 lfdm
7.) <u>Schachtmauerwerk</u>		
1,85 : 50	=	<u>0,04</u> stgdm
8.) <u>Schachtsohle</u>		
1 : 50	=	0,02 Stck
9.) <u>Schachtabdeckung</u>		
1 : 50	=	0,02 "
10.) <u>Schmutzfang</u>		
1 : 50	=	0,02 "
11.) <u>Steigeisen</u>		
4 : 50	=	0,08 "

Warendorf, den 19.2.1974

Teckentrup
(Teckentrup)
Stadtbauamtman