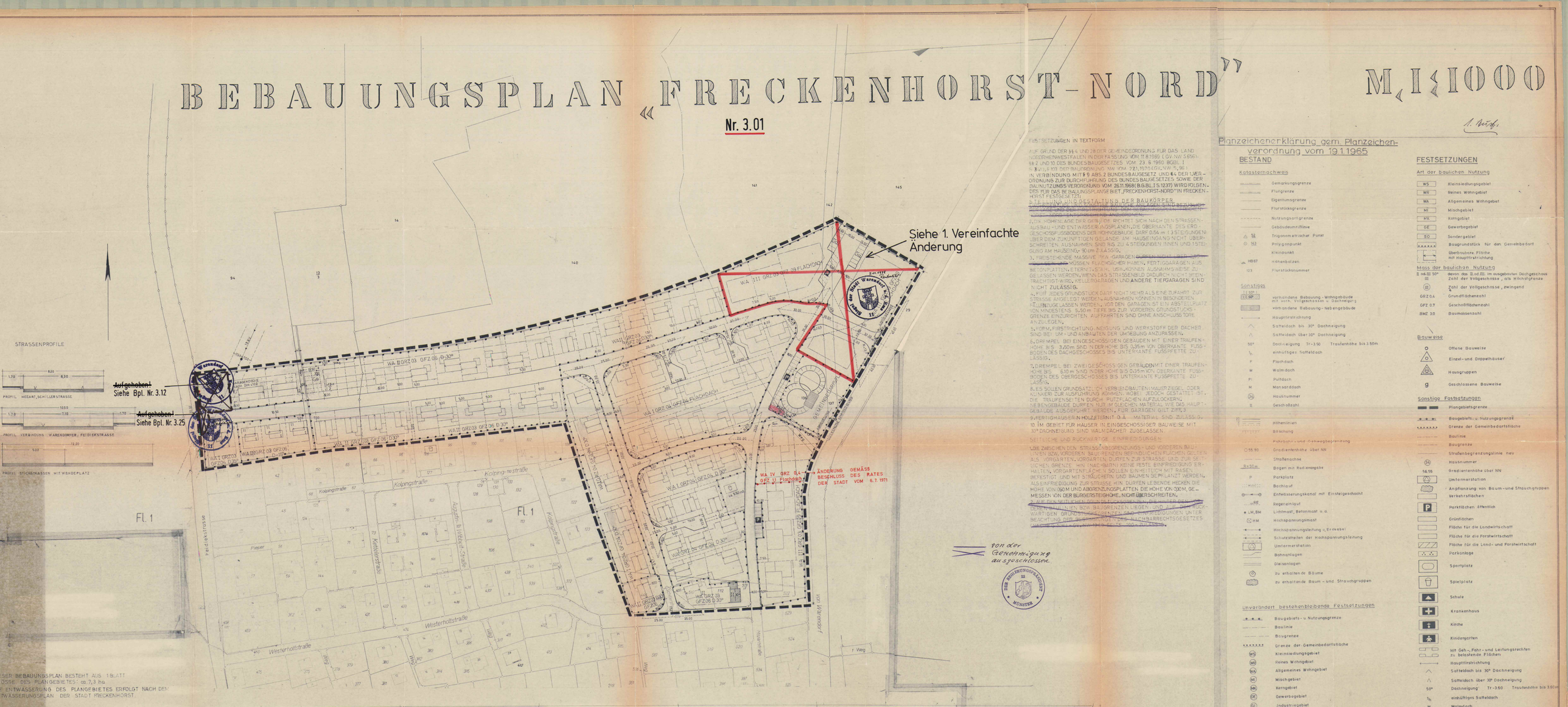
BEBAUUNGSPLAN „FRECKENHORST-NORD"

Nr. 3.01

M 1:1000

1. Ausf.



FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

AUF GRUND DER §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEINWESTFALEN IN DER FASSUNG VOM 11.8.1969 (GV. NW. S.656), §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 DER BAUORDNUNG NW VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 2 BUNDESBAUGESETZ UND § 4 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES SOWIE DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.11.1968 (B.G.Bl. I S. 1237) WIRD FOLGENDES FÜR DAS BEBAUUNGSPLANGEBIET „FRECKENHORST-NORD" IN FRECKENHORST FESTGESETZT:

1. § 16 (2) NR. 4 BAUNVO: GESTALTUNG DER BAUKÖRPER.
~~ÜBERDACHUNGEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN SIND BEZÜGLICH FORM, NEIGUNG UND MATERIAL DER DACHHAUTEN DEN HAUPTGEBÄUDEN ANZUPASSEN.~~

2. DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DEN STRASSENAUSBAU- UND ENTWÄSSERUNGSPLÄNEN. DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DER WOHNGEBÄUDE DARF 0,54 m (3 STEIGUNGEN) ÜBER DEM ZUKÜNFTIGEN GELÄNDE AM HAUSEINGANG NICHT ÜBERSCHREITEN. AUSNAHMEN SIND BIS ZU 4 STEIGUNGEN INNEN UND 1 STEIGUNG AM HAUSEING. 50 cm ZULÄSSIG.

3. FREISTEHENDE MASSIVE PKW.-GARAGEN ~~DÜRFEN NICHT ÜBER 50 m² GRUNDFLÄCHE HABEN.~~ MÜSSEN FLACHDÄCHER HABEN. FERTIGGARAGEN AUS BETONPLATTEN, ETERNIT, STAHL USW. 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 ABSTELLPLATZ VON MINDESTENS 5,50 m TIEFE BIS ZUR VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE EINZURICHTEN. AUFFAHRTEN SIND OHNE ANSCHLUSS TORE ANZULEGEN.

5. FORM, FIRSTRICHTUNG, NEIGUNG UND WERKSTOFFE DER DÄCHER SIND BEI UM- UND ANBAUTEN DER UMGEBUNG ANZUPASSEN.

6. DREIMPEL: BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MIT EINER TRAUFENHÖHE BIS 3,20 m SIND IN DER HÖHE BIS 0,25 m VON OBERKANTE FUSSBODEN DES DACHGESCHOSSES BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE ZULÄSSIG.

7. DREIMPEL: BEI ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MIT EINER TRAUFENHÖHE BIS 6,10 m SIND IN DER HÖHE BIS 0,35 m VON OBERKANTE FUSSBODEN DES OBERGESCHOSSES BIS UNTERKANTE FUSSPFETTE ZULÄSSIG.

8. ES SOLLEN GRUNDSÄTZLICH VERBLENDBAUTEN (MAUERZIEGEL ODER KLINKER) ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN, WOBEI JEDOCH GESTATTET IST, DIE TRAUFENSEITEN DURCH PUTZFLÄCHEN AUFZULOCKERN. NEBENGEBÄUDE DÜRFEN NUR IM GLEICHEN MATERIAL WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSGEFÜHRT WERDEN. FÜR GARAGEN GILT ZIFF. 3.

9. FERTIGHÄUSER IN HOLZ/ETERNIT O.Ä. MATERIAL SIND ZULÄSSIG.

10. IM GEBIET FÜR HÄUSER IN EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT 33° DACHNEIGUNG SIND WALMDÄCHER ZUGELASSEN.

SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDIGUNGEN

WIE ZWISCHEN DEN STRASSENBEGRENZUNGS- UND VORDEREN BAULINIEN BZW. VORDEREN BAUGRENZEN BEFINDLICHEN FLÄCHEN GELTEN ALS VORGÄRTEN. VORGÄRTEN DÜRFEN ZUR STRASSE HIN (ZUR SEITLICHEN GRENZE HIN NACHBARN) KEINE FESTE EINFRIEDIGUNG ERHALTEN. VORGÄRTENFLÄCHEN SOLLEN EINHEITLICH MIT RASEN BEFESTIGT UND MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN BEPFLANZT WERDEN. ALS EINFRIEDIGUNG ZUR STRASSE HIN DÜRFEN LEBENDE HECKEN DIE HÖHE VON 0,60 M UND ABGRENZUNGSPLATTEN DIE HÖHE VON 0,30 M, GEMESSEN VON DER BÜRGERSTEIGHÖHE, NICHT ÜBERSCHREITEN.

~~AUF DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN BAULICHEN ANLAGEN, BZW. BAUGRENZEN LIEGEN UND FÜR SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN GELTEN EINFRIEDIGUNGEN UNTER BEACHTUNG DES NACHBARRECHTSGESETZES.~~

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BESTAND

Katastermachweis

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Eigentumsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsartgrenze
- Gebäudeumrißlinie
- 52 Trigonometrischer Punkt
- 143 Polygonpunkt
- Kleinpunkt
- HB67 Höhenbolzen
- 123 Flurstücksnummer

Sonstiges

- vorhandene Bebauung - Wohngebäude mit vorh. Vollgeschossen u. Dachneigung
- vorhandene Bebauung - Nebengebäude
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr = 3,50 Traufenhöhe bis 3,50 m
- einhüftiges Satteldach
- F Flachdach
- W Walmdach
- PI Pultdach
- M Mansarddach
- 24 Hausnummer
- II Geschoßzahl
- Höhenlinien
- Böschung
- Fahrbahn- und Gehwegbegrenzung
- 55,90 Gradientenhöhe über NN
- Straßenachse
- R=50 m Bogen mit Radiusangabe
- P Parkplatz
- Bachlauf
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht
- RE Regeneinlauf
- LM, BM Lichtmast, Betonmast u.a.
- HM Hochspannungsmast
- Hochspannungsleitung u. Erdkabel
- Schutzstreifen der Hochspannungsleitung
- Umformerstation
- Bahnanlagen
- Gleisanlagen
- zu erhaltende Bäume
- zu erhaltende Baum- und Strauchgruppen

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise

Nachrichtliche Darstellungen

- (L) Grenze der Landschaftsschutzfläche
- (N) Grenze Naturschutzgebiet
- (W) Grenze Wasserschutzgebiet
- (Ü) Grenze Überschwemmungsgebiet
- Wasserflächen
- Flurstücksgrenze neu (Vorschlag)

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Überbaubare Fläche mit Hauptfirstrichtung

Maß der baulichen Nutzung

- II od. III 50° III — davon das II. od. III. im ausgebauten Dachgeschoß Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl
- BMZ 3,0 Baumassenzahl

Bauweise

- o Offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser
- Hausgruppen
- g Geschlossene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

- Plangebietsgrenze
- Baugebiets- u. Nutzungsgrenze
- Grenze der Gemeinbedarfsfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie neu
- 24 Hausnummer
- 56,55 Gradientenhöhe über NN
- Umformerstation
- Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen
- Verkehrsflächen
- P Parkflächen öffentlich
- Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Land- und Forstwirtschaft
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Schule
- Krankenhaus
- Kirche
- Kindergarten
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Hauptfirstrichtung
- Satteldach bis 30° Dachneigung
- Satteldach über 30° Dachneigung
- 50° Dachneigung Tr = 3,50 Traufenhöhe bis 3,50 m
- einhüftiges Satteldach
- W Walmdach
- PI Pultdach
- F Flachdach
- M Mansarddach
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Straßenachse
- R=50 m Bogen mit Radiusangabe
- Entwässerungskanal mit Einsteigeschacht

STRASSENPROFILE

PROFIL MOZART, SCHILLERSTRASSE

PROFIL VERBINDUNG WARENDORFER / FEIDIEKSTRASSE

PROFIL STICHSTRASSEN MIT WENDEPLATZ

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS 1 BLATT
DIESE DES PLANGEBIETES: ca. 7,3 ha.
DIE ENTWÄSSERUNG DES PLANGEBIETES ERFOLGT NACH DEM ENTWÄSSERUNGSPLAN DER STADT FRECKENHORST.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEODÄTISCH EINDEUTIG IST.

WARENDORF, DEN 15. Okt. 1970

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

FÜR DIE STADTBAULICHE PLANUNG

FRE-HOETMAR, DEN 5.7.1970

ALFONS SICKMANN, ARCHITEKT

GEÄNDERT 23.10.1970

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 2 (1) DES B.BAUG VOM 23.6.1960 DURCH BESCHLUSS VOM 6. Nov. 1969 und 30. Juni 1970 DER STADT FRECKENHORST AUFGESTELLT. FRECKENHORST, DEN 5. Nov. 1971

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES B.BAUG VOM 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 15. Nov. 1970 BIS 14. Dez. 1970 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN AUF GRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM ..... 19...

FRECKENHORST, DEN 7. Jan. 1971

STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (10) DES B.BAUG VOM 23.6.1960 UND § 4 (28) DER G.O.NW AM 11. Jan. 1971 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

FRECKENHORST, DEN 14. Jan. 1971

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED — SCHRIFTFÜHRER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES B.BAUG VOM 23.6.1960 GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN 12. Mai 1971

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT AZ 34.37-5.20

DIESER BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEMÄSS § 12 DES B.BAUG VOM 23.6.1960 IT. ÖRTLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 18.6.1971 ÖFFENTLICH AUS. MIT DER BEKANNTMACHUNG (.....) IST DER PLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

FRECKENHORST, DEN 18.6.1971

DER STADTDIREKTOR

1. AUSFERTIGUNG