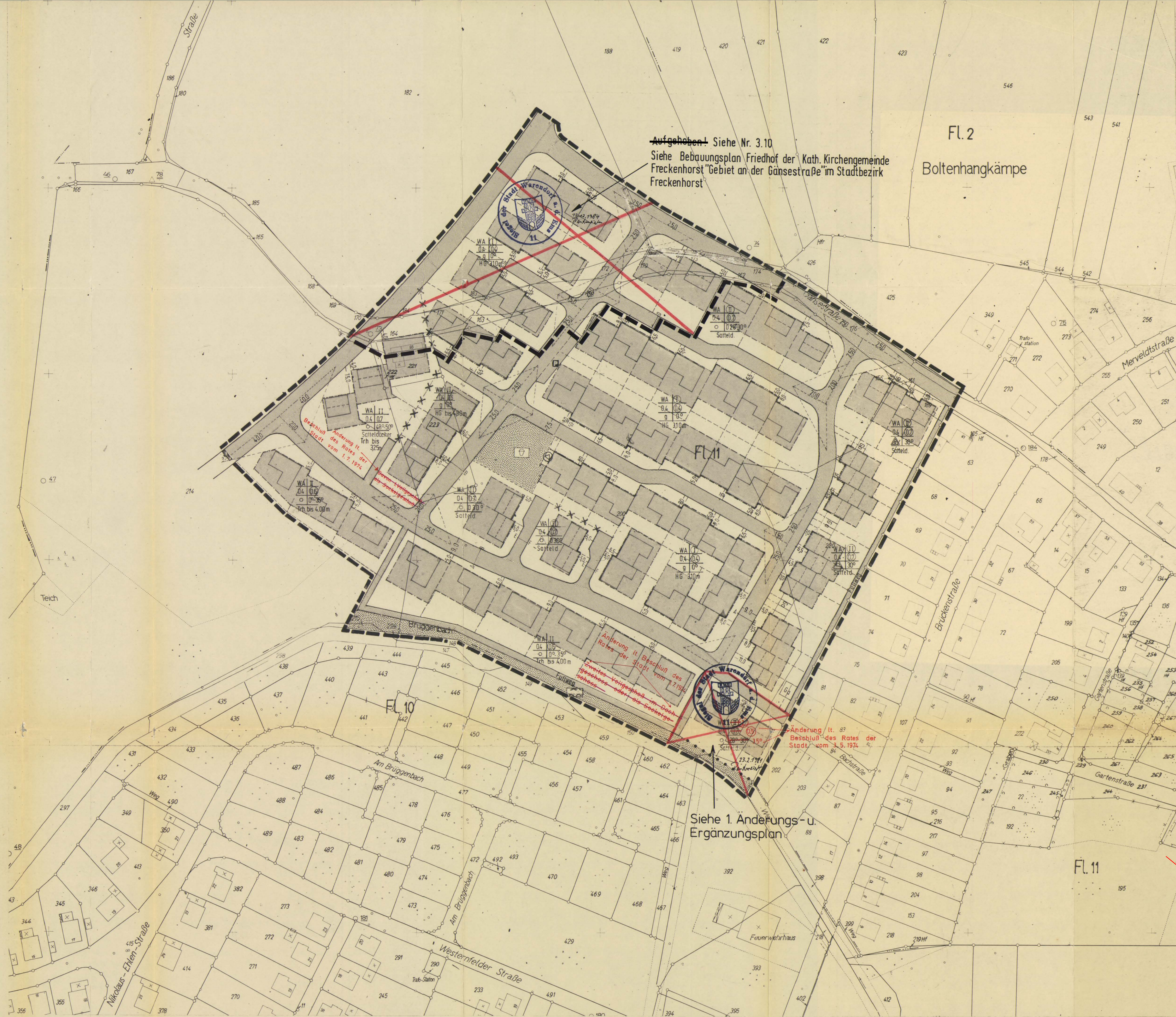
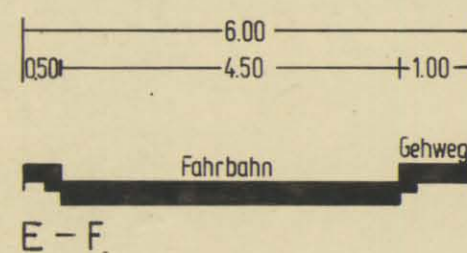
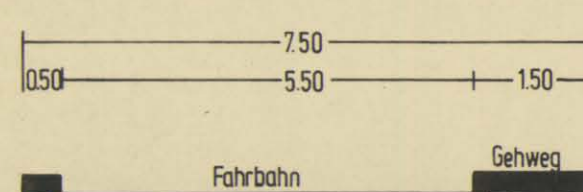
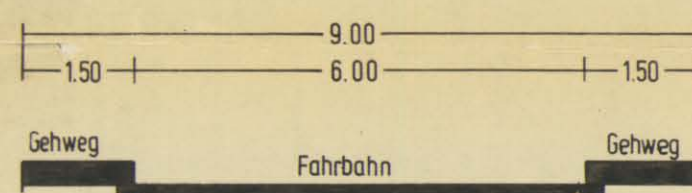




Straßenprofile



Aufgehoben! Siehe Nr. 3.10
Siehe Bebauungsplan Friedhof der Kath. Kirchengemeinde
Freckenhorst Gebiet an der Gänsestraße im Stadtbezirk
Freckenhorst

FL.2
Boltenhangkämpe

Siehe 1. Änderungs- u.
Ergänzungsplan

ungültige Festsetzung

VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUR GESCHOSSIGKEIT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

IM ÜBERWIEGENDEN BEREICH EINES GEBÄUDES DARF DIE
TRAUFEDAS HAUPTGESIMSE (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. DREMPEL
o.ä.) UND EINE ANPASSUNG AN DIE ÜBERWIEGEND VORHAN-
DENEN FIRST-, TRAUFE- UND DREMPELHÖHEN HERGESTELLT
WIRD.
DIES GILT FÜR EINE FESTGESETZTE H-GESCHOSSIGKEIT.
FÜR JEDES WEITERE GESCHOSS SIND 2,45 m
HINZUZURECHNEN.

Ausfertigung

Stadt Freckenhorst

Bebauungsplan Nr. 3.06

Gänsestrasse

Teil 1

Maßstab 1:1000

Gemäß §§ 4, 28 GO NW i.d.F.d.B. vom 11.8.69, §§ 11, 72
§§ 2, 10 BBauG, § 103 der BauG NW i.d.F.d.B. vom 27.1.70
in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der 1. DVG
des BBauG i.d.F.d. ÄnderungsVO vom 21.4.70
BauNDV vom 26.6.62 i.d.F.d. ÄnderungsVO vom 26.11.68

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 □ geschlossene Bauweise — — — — — Baulinie — — — — — Baugrenze	Baugebiet Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse zwingend Bauweise Dachneigung Dachform, Traufenhöhe o.ä.	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II Zahl der Vollgeschosse zwingend 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) 0,7 Geschosflächenzahl (GFZ) 0,9 Baumassenzahl (BMZ) Tr.h Traufenhöhe D Dachneigung H-G Hauptgesimshöhe	Flächen für den Gemeinbedarf	Straßenverkehrsfläche Standspur bzw. Parkfläche Straßenbegrenzungslinie	Umformerstation 10 KV Freileitung	Grünfläche Spielplatz Rasenfläche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Bestehende Gebäude Weitere Signaturen siehe Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.	Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und einem Textteil.
Dieser Bebauungsplan wurde von der Planungsstelle des Kreises Warendorf entworfen. Warendorf, den 8. Februar 1973 Kreisbaudirektor	Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Warendorf, den 8. April 1973 Kreisvermessungsleiter	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Absatz 2 des BBauG vom 23.5.1950, § 69, 1 § 34 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 26.2.1973 aufgestellt worden. Freckenhorst, den 27.2.1973 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des BBauG vom 5.2.74 bis 6.3.1974 öffentlich aus- gelegt. (Teil 1) geographische Darstellung, Teil 2 Text.) Die Offenlegung wurde am 27.4.73 beschlossen. Freckenhorst, den 7.3.1974 Stadtdirektor	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BBauG und § 4 der GO NW vom 28.10.1952 - GV. NW. S. 283 - vom Rat der Stadt Freckenhorst am 11.3.1974 mit Satzung beschlossen worden. Freckenhorst, den 11.3.1974 Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom 4.6.1974 Az.: 24.4.1.6210 Minder, den 4.6.1974 Der Referenzplan ist ident. Jm Auftrag Bürgermeister	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG vom 27.74 bis ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 5.7.74 ortsüblich bekannt gemacht worden. Freckenhorst, den 5.7.74 Bürgermeister				
geändert 4.2.74										

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 11.8.1969 (GV NW S. 656), zuletzt geändert durch Gesetz 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. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. Änderungsverordnung 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 "GÄNSESTRASSE" in Freckenhorst festgesetzt:

- § 1 1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßen- ausbau- und Entwässerungsplänen. ~~Die Angabe der Höhen- lage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über NN erfolgt entsprechend den Straßenbauplänen durch die Bauabteilung der Stadtverwaltung Freckenhorst.~~
2. Entlang des Brüggenbaches ist ein 10,-- m breiter Streifen ab Uferkante von jeglicher Auffüllung, Bepflanzung und Bebauung freizuhalten. Soweit die über- baubaren Grundstücksflächen nicht mindestens 0,50 m über HHW (Höchsthochwasser) des Brüggenbaches liegen, sind sie entsprechend aufzuhöhen. Eventuell dabei sich ergebende Böschungen sind nicht steiler als 1 : 3 anzulegen und mit Rasen anzudecken.
3. Freistehende massive PKW-Garagen müssen Flachdächer haben. Fertiggaragen aus Beton, Eternit, Stahl etc. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das ~~1~~ Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Keller- garagen und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.

von der Genehmigung
ausgeschlossen!

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,-- m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Anschlußstreifen anzulegen.
5. Form, Firstrichtung, Neigung und Werkstoff der Dächer sowie alle Um- und Anbauten sind der Umgebung anzupassen.
6. Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 3,25 m sind Dämpel in der Höhe bis 0,50 m von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.
7. 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.
8. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Grundstücksbegrenzungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
9. 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 26.2.1973 aufgestellt.

Freckenhorst, den 27.2.1973

<u>Seiler</u>	<u>Seiler</u>	<u>Seiler</u>
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist auf Grund des Auslegungsbeschlusses vom 27.4.1973 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Freckenhorst, den 27.4.1973

<u>Seiler</u>	<u>Kieperman</u>	<u>Kieperman</u>
Bürgermeister	Ratsmitglied	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



Linke
Staddirektor

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

<u>Seiler</u>	<u>Kieperman</u>	<u>Kieperman</u>
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Dieser Plan -Teil 2, Text- ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 4.6.1974 Az.: 34.4.1-5210 genehmigt worden.

Münster, den 4.6.1974



Der Regierungspräsident:

Im Auftrage:

Dichter
Reg.-Baurat

Dieser genehmigte Plan mit Begründung ^{liegt} ~~hat~~ in der Zeit vom
ab 2.7.74 ~~bis~~ 5.7.74 öffentlich ausgelegt. Die
Bekanntmachung der Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Aus-
legung 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

Feiler
Bürgermeister