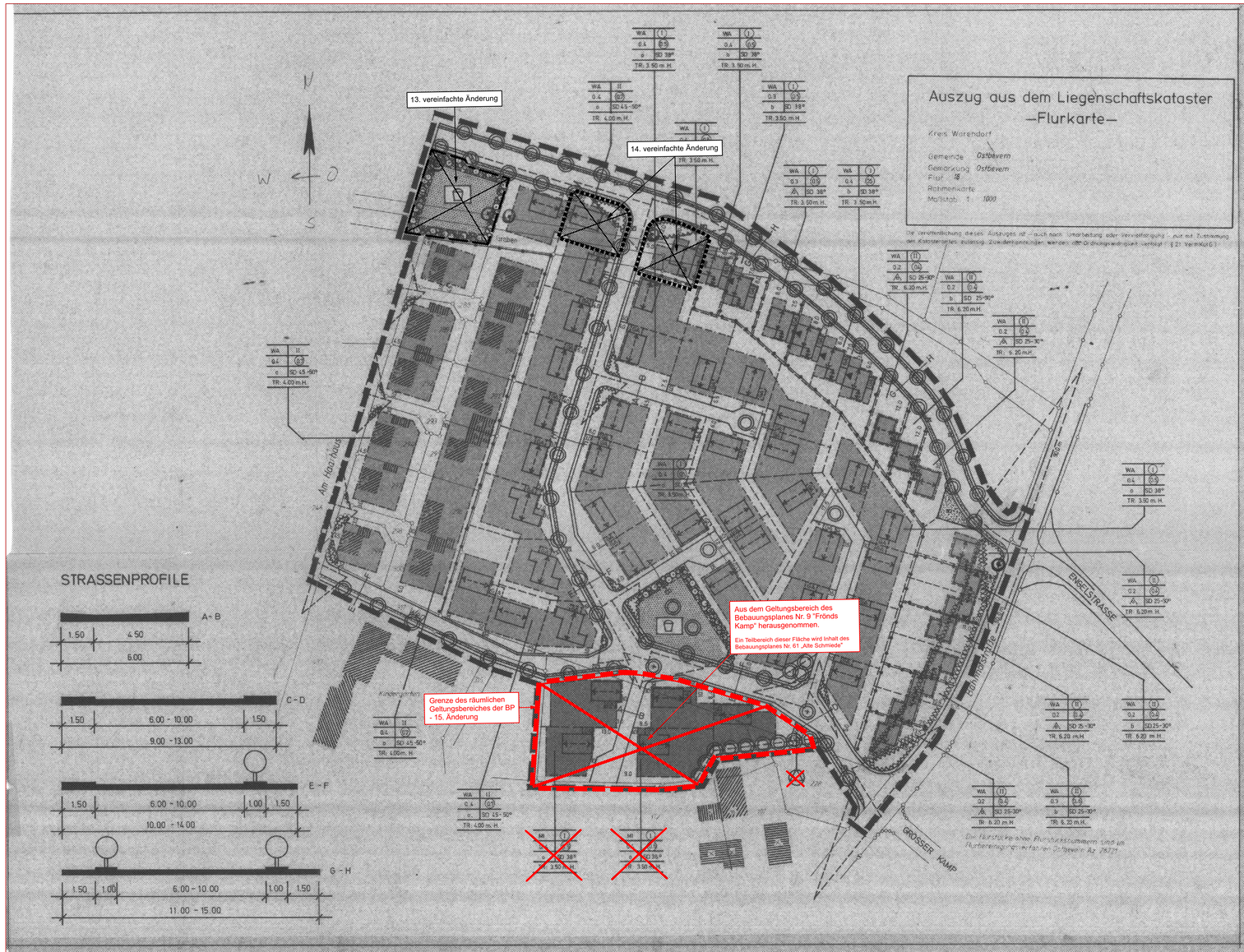

STRASSENPROFILE

FESTSETZUNGEN - TEXT -

1. DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DEN STRASSENBAU- UND
§ 9 BBAUG ENTWÄSSERUNGSPLÄNEN. DIE FUSSBODENOBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF NICHT HÖHER ALS 0.50 m ÜBER KANALDECKEL LIEGEN.

2. DREMPEL GEMESSEN AN DER INNENKANTE DER AUSSENWAND VON OK FUSSBODEN
§ 103 BIS OK SPARREN SIND BEI GEBÄUDEN
BAUONW a. MIT 38° DACHNEIGUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 0.50 m ZULÄSSIG.
b. MIT 45°-50° DACHNEIGUNG BIS ZU EINER HÖHE VON 1.00 m ZULÄSSIG.

3. DACHAUFBAUTEN (DACHGAUPEN) SIND NUR BEI WOHNGEBÄUDEN IN DER
§ 103 OFFENEN BAUWEISE (a) MIT DACHNEIGUNGEN VON 38°, BZW. 45°-50° BIS
BAUONW ZU EINEM DRITTEL DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG UND ALS FLACHDACH AUSZUFÜHREN.

4. FÜR JEDES GRUNDSTÜCK DARF NICHT MEHR ALS EINE ZUFAHRT ZUR
§ 9 BBAUG STRASSE ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN ABSTELLPLATZ VON MINDESTENS 5.00 m TIEFE BIS ZUR VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE OHNE ABSCHLUSSTORE EINZURICHTEN.

5. FREISTEHENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN MÜSSEN FLACHDÄCHER
§ 103 ERHALTEN. KELLERGARAGEN SIND NICHT GESTATTET. BEI GEMEINSAMER GRENZ-
BAUONW BEBAUUNG SIND ALLE GEBÄUDE GLEICH IM PROFIL UND IN DER BAU-TIEFE ZU ERRICHTEN.

6. MINDESTENS 2/3 DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES ALLER BAUKÖRPER SIND
§ 103 IN VERBLENDMAUERWERK (MAUERZIEGEL ODER KLINKER) HERZUSTELLEN.
BAUONW FERTIGHÄUSER IN DIESER ART SIND ZUGELASSEN.

7. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND BEPFLANZUNGEN BIS ZU EINER HÖHE
§ 9 BBAUG VON 0.80 m ZULÄSSIG.

8. AUF GRUNDSTÜCKEN MIT OFFENER BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (A)
§ 9 BBAUG UND AUF DENEN MIT BESONDERER BAUWEISE (b) SIND GARAGEN GEM. § 12 Abs. 6 BauNVO NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN AN DER GEBÄUDESEITE ZULÄSSIG. AN DER DIE FLÄCHE FÜR DIE GARAGE AUSGEWIESEN IST. AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DIESER GRUNDSTÜCKE SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) SATZ 3 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.

9. BESONDERE BAUWEISE:
§ 9 BBAUG DIE GEBÄUDE SIND AUF DER MIT ◀ GEKENNZEICHNETEN GRENZE ALS EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. EIN AUSREICHENDER FEUERLÖSCH- UND VERSORGUNGSDRUCK IST ÜBER DAS ÖFFENTL. ENTWÄSSERUNGSNETZ DER GEMEINDE VOR BEZUG DER HÄUSER SICHERGESTELLT.

2. INNERHALB DER GEM. § ABS 5 BBAUG GEKENNZEICHNETEN LÄRMBELASTETEN FLÄCHEN, DIE U.A. DEM WOHNEN DIENEN, KÖNNEN LÄRMBELASTUNGEN AUFTRETEN, DIE DIE IN TABELLE 4 DER DER VORNORM DIN 18005, BLATT 1, ANGEGEBENEN PLANUNGSRICHTPEGELWERTE UM NICHT MEHR ALS 10 dB(A) ÜBERSCHREITEN.
DIE ÜBERSCHREITUNGSWERTE LIEGEN DAMIT IM RAHMEN DER VORGESEHENEN TOLERANZGRENZE VON 10 dB (A).
BEI NEUBAUVORHABEN, DIE AUCH ODER VORWIEGEND DEM WOHNEN DIENEN, SOWIE SONSTIGEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN GEBÄUDEN INNERHALB DIESER LÄRMBELASTETEN FLÄCHEN, IST NUR DURCH GEEIGNETE GESTALTUNG DER GRUNDRISSE UND AUSREICHENDE BAULICHE SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN SICHERZUSTELLEN, DAS IM INNERN VON AUFENTHALTSRÄUMEN EIN SCHALLPEGEL GEWÄHRLEISTET IST, DER EINE VON AUSSEN GERÄUSCHEN UNGESTÖRTE NUTZUNG ERMÖGLICHT.
DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT GEM. RD. ERL. DES INNENMINISTERS VOM 8.11.1973 (SMBL. NW. 2311) ZIFFER 3 PUNKT 2 DEN BAUHERRN IM BAUAUFSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN SCHRIFTLICH ZU EMPFEHLEN, IM EIGENEN INTERESSE DIEJENIGEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EINEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ GEWÄHRLEISTEN. (MASSNAHMEN SIEHE LÄRMGUTACHTEN, PROFILLER ESSEN, VOM 28.11.1980 NR. 13282).

3. DIE FAHRBAHN DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN, PROFIL C-D, E-F UND G-H, ERHALTEN EINE BITUMENDECKE. DIE STICHSTRASSEN, PROFIL A-B, ERHALTEN IM GEGENSATZ DAZU EINE MIT BETONSTEINEN GEPFLASTERTE FAHRBAHN.
IM ZUGE DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND DER BAHNHOFSTRASSE IST IN DEN EINMÜNDUNGSBEREICHEN DER GEPFLASTERTEN STRASSEN DER HOCHBORD ABGESENKT DURCHZUZIEHEN.

4. DIE EINMÜNDUNG DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSE IN DIE L 610 WIRD NACH DER RAL-K ALS KNOTENPUNKT DES TYP S 1 AUSGEBILDET.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHE GRF GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ	GESCHOSSFLÄCHE (GFL) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
HÖHENBESCHRÄNKUNGEN	

FESTSETZUNGEN

BEGRENZUNGSLINIEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- FAHRBAHNBEGRENZUNGSLINIE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MI MISCHGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BEBAUBARE FLÄCHE WA-GEBIET
BEBAUBARE FLÄCHE MI-GEBIET

BAUWEISE

O OFFENE BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
b BESONDERE BAUWEISE

GESTALTUNG GEM. §103(1) BAUONW

0°-30° DACHNEIGUNG
50-38° SATTELDACH, DACHNEIGUNG
TR 350 H TRAUFENHÖHE, HÖCHSTGRENZE
HAUPTFIRSTRICHTUNG

- ZEICHEN -

VERSORGUNGSANLAGEN

UMFORMERSTATION

VERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
FAHRBAHN
GEHWEG
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ
VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
PFLANZBINDUNG FÜR EINZELBÄUME

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

G GEMEINSCHAFTSGARAGEN (ZWINGEND)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

SICHTFELDER VON SICHTDREIECKEN BEREIHALTEN VON JEDER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0.80 m ÜBER OK. FAHRBAHN

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

G A GARAGENFLÄCHEN (VORSCHLAG)
BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
273 FLURSTÜCKSNUMMER
FL 18 FLURNUMMER
BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
GEPLANTE BAUKÖRPERSTELLUNG
LÄRMBELASTETE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 5 BBAUG

GEMEINDE OSTBEVERN
BEBAUUNGSPLAN NR.9 „FRÖNDS KAMP"
MASZSTAB 1:1000

Für die 15. Änderung (Teilaufhebung), Februar 2021

WP WoltersPartner Stadtplaner GmbH
Danziger Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon: 02541 9404 0 · Fax: 9404 100
mail@wp@wolterspartner.de

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE VON § 30 BBAUG IST GEMÄSS § 2(1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE OSTBEVERN VOM _____ AUFGESTELLT WORDEN. DER BESCHLUSS IST AM _____ ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OSTBEVERN, DEN _____

BÜRGERMEISTER RATSMITGL. SCHRIFTFÜ.

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE OSTBEVERN VOM _____ GEMÄSS § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM _____ BIS _____ ZU JEDERMANNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OSTBEVERN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEMÄSS § 10 BBAUG NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN VOM RAT DER GEMEINDE OSTBEVERN AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DER BEGRÜNDUNG WURDE ZUGESTIMMT.

OSTBEVERN, DEN _____

BÜRGERMEISTER RATSMITGL. SCHRIFTFÜ.

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DER ZIFFERN 2, 3, 5, 6 SOWIE DER WEITEREN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS § 103 BauONW VOM RAT DER GEMEINDE OSTBEVERN AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

OSTBEVERN, DEN _____

BÜRGERMEISTER RATSMITGL. SCHRIFTFÜ.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM _____ GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN _____
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG

DIE GESTALTUNGSSATZUNG IST GEMÄSS § 103 BauONW MIT VERFÜGUNG VOM _____ AZ _____ GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN _____

DER OBERKREISDIREKTOR (HOCHBAUABTEILUNG)

DIESER BEBAUUNGSPLAN NEBST BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB _____ ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM _____ ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OSTBEVERN, DEN _____

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTEBAULICHEN PLANUNG WIRD HIERMIT BESTÄTIGT.

, DEN _____

KATASTERAMT WARENDORF

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM ARCHITEKTEN

PETER WÖRMANN, OSTBEVERN

ENTWORFEN.

OSTBEVERN, DEN _____

ARCHITEKT

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN:
1. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTF. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV NW 1975 S.91) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 1.10.1979 (GV NW 1979, S.594 / SGV NW 2023)
2. §§ 1, 2, 2a, 9 – 13 A. UND 30 BBAUG IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.8.1976 (BGBL I, S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT 6.7.1979 (BGBL. I S. 949)
3. § 103 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NRW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96) ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 (GV NW S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 4. DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG IN DER FASSUNG DER 5. ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 25.9.1979 (GV NW S. 648) UND § 9 ABS. 4 DES BBAUG
4. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBL. I, S. 1763)
5. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)