

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasteramt überein. Stand: Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 05.07.2017 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss am 30.01.2018 erwidert. Diese Beschlüsse sind am ... ersichtlich bekannt gemacht worden.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 10.10.2017 bis 03.11.2017 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat in der Zeit vom 10.10.2017 bis 03.11.2017 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 05.07.2018 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulassen.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.06.2018 bis 31.07.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am ... gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - erneut öffentlich auszulassen.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 30.06.2018 bis 31.07.2018 einschließlich zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausliegen.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am ... ersichtlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Ostbevern, den ...

Quellennvermerk
Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0
Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2021)

Stand: 24.06.2021

Summerbrink

Schritzföhler

Schritzföhler

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Dachneigung
siehe nebenstehende Planzeichenerläuterung

Table with 4 columns: Category (WA, MI), Sub-category (WA1, WA2, MI), Height/Depth (H max, FH max, TH max), and Area (Fläche). Values include 0.4, 0.4, 15-45', 30-45', 15-45', 0', 4.00 m, 4.00 m, 0.4, 0.4, 0', 4.00 m.

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA1-WA2: Allgemeine Wohngebiete.
- MI: Mischgebiete.
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO
- 0.4: Grundflächenzahl
- II: Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- H max: Maximale Gebäudehöhe...
- FH max: Maximale Firsthöhe...
- TH max: Maximale Traufhöhe...
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB
- FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄDIGUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB
- FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 (6) BauGB
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE
- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § (5 - 10) BauNVO
1.1 Allgemeines Wohngebiet...
1.2 Mischgebiete...
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 u. (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO
2.1 Höhenlage...
2.2 Höhenlage Erdgeschossfußboden...
2.3 Grundflächenzahl...
3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN...
4. HOCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINTEIN IN WOHNGEBÄUDEN...
5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN...
6. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN...
7. VORGARTEN ENFRIEDRIGUNGEN

HINWEISE

- 1. DENKMALSCHUTZ
2. ALLLASTEN / KAMPFMITTEL
3. BODENSCHUTZ
4. BEGINNNAHME UNTERLAGEN
5. RECHTSGRUNDLAGEN
6. MUTTERBODEN
7. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789).
Planzeicherverordnung 1999 (PlanZV 99) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1951) i. S. 98).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421).
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1989 (GV NRW S. 866).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559).
Bauordnungsrecht (BauOBod) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).
Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540).

Für die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB

- Reduzierung der Verkehrsfläche, Änderung der Dachneigung und der Geschosigkeit
Änderung der Firstrichtung
Erweiterung der überbaubaren Fläche
Änderung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen

Gemeinde Ostbevern

**Bebauungsplan Nr. 60
"Kohkamp III"**

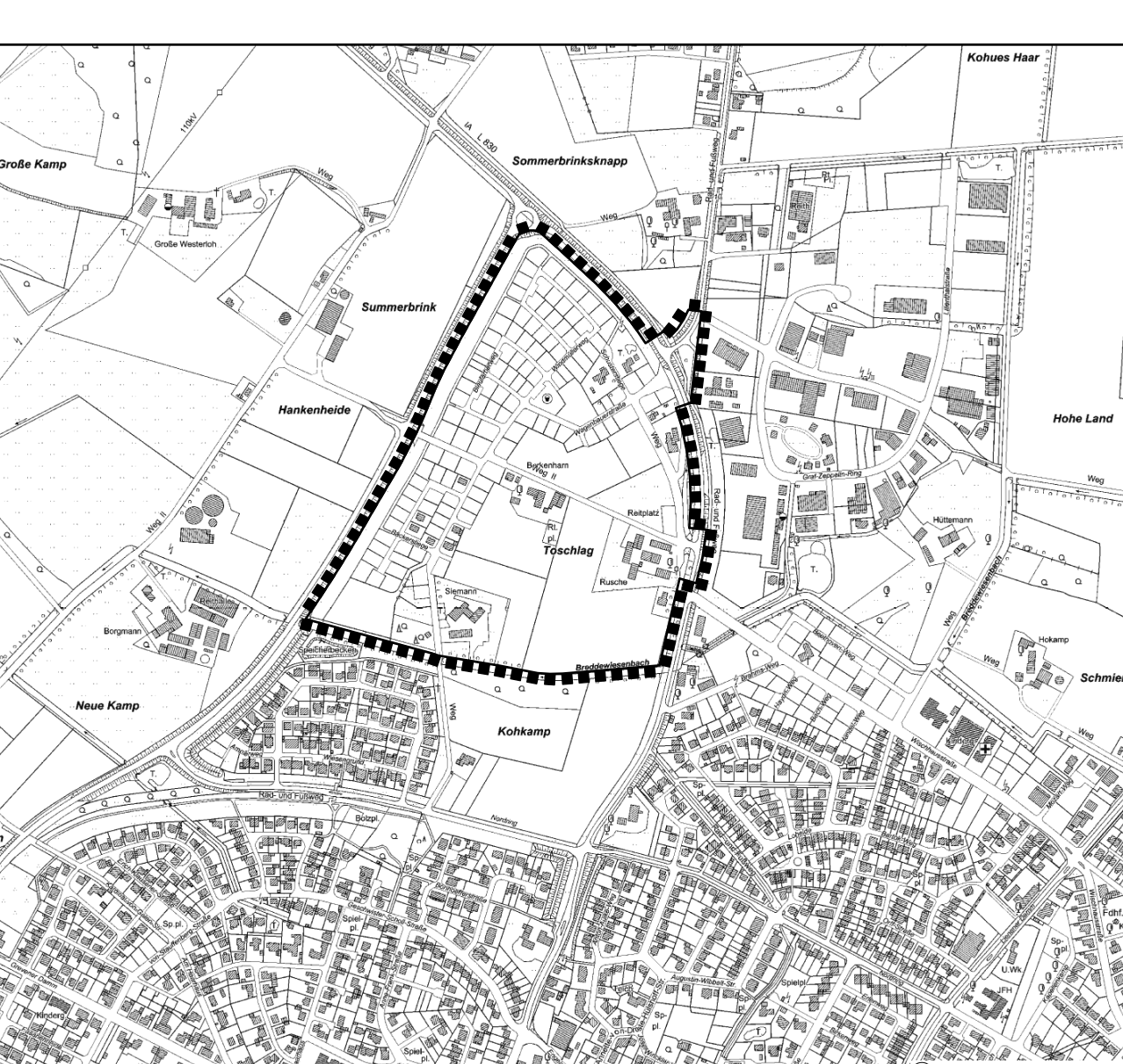


Table with 3 columns: Field (Planübersicht, Stand, Bearb.), Value (1:10000, 24.03.2025, V./Bo), and Description (Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB).

WP | WoltersPartner
Stratagem Group
Ostbevern, den 24.06.2021