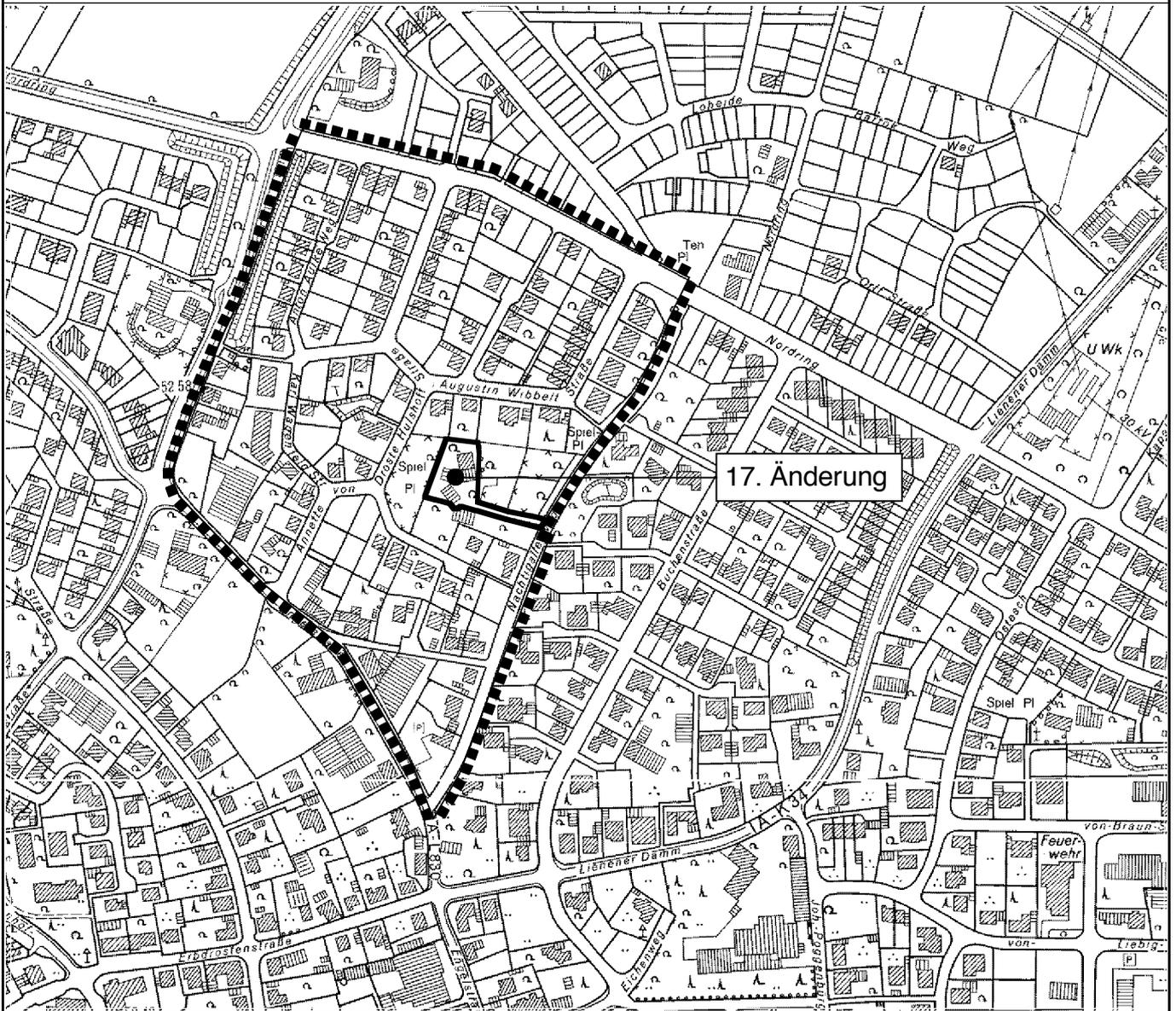


GEMEINDE OSTBEVERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 B

"SENDKERS KAMP" – 17. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

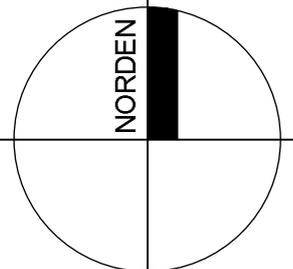
DATUM Juni 2009

PL^{GR} 44 x 90

BEARB. VI.

M. 1 : 500

0 5 10 15 20 30 m



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG

WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA • STADTPLANER DASL

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088

info@wolterspartner.de

Auszug aus der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“



ohne Maßstab

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA

Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

0,3 Grundflächenzahl, siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2

F H max = Maximale Firsthöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

T H max = Maximale Traufhöhe bezogen auf derzeitig gewachsenes Geländeniveau
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB



Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig, siehe textliche Festsetzung Nr. 4



Baugrenze

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

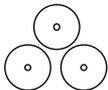


Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

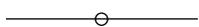


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB



Anpflanzung von Obstbäumen (4 - 6 Stück)

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Vorhandene Flurstücksgrenze

1184

Vorhandene Flurstücksnummer



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Bäume

TEXT

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

Die Firsthöhe der Gebäude darf die Höhe von 9,50 m bezogen auf das derzeitige natürlich gewachsene Geländeneiveau im geometrischen Mittelpunkt der überbauten Grundstücksfläche nicht überschreiten.

3. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind bis zu einer Größe von 75 qm außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN

(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

- 5.1 Je 4 angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.
- 5.2 Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: der eingetragene Baumbestand ist zu erhalten.

HINWEISE

1. DENKMÄLER

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Ostbevern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2. RECHTSKRAFT

Mit Inkrafttreten dieser 17. Änderung des Bebauungsplanes sind für die erneut überplanten Flächen alle entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 B „Sendkers Kamp“ (Ursprungsplan) und dessen 1. Bis 16. Änderung rechtsunwirksam.

3. ALTLASTEN

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung. Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. GESTALTUNG DER FASSADEN

Bei Doppelhäusern ist dasselbe Material zu verwenden.

2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.

3. DACHEINDECKUNG

Zur Dacheindeckung ist bei Doppelhäusern dasselbe Material zu verwenden.

4. DACHAUSBILDUNG

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von max. 1/2 der entsprechenden Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang entfernt sein.

5. GARAGEN / NEBENANLAGEN

Einzel- und Doppelgaragen sowie Carports gem. § 12 (1) BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung nicht betroffen.

6. VORGARTENGESTALTUNG UND EINFRIEDUNGEN

Zum seitlichen Nachbargrundstück sind Maschendrahtzäune hinter den Abpflanzungen in deren Höhe zulässig. Mauern sind nicht zulässig.

Bei Süd- oder Westzugang zum Wohngebäude sind ausnahmsweise für den Freisitz Einfriedungen als freiwachsende Hecken mit max. 1,80 m Höhe zulässig.

7. WARENAUTOMATEN

Warenautomaten sind im „Allgemeinen Wohngebiet“ nicht zulässig.