



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Bau GB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet s. textl. Festsetzung Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschoßflächenzahl
- TH. maximale Traufhöhe bezogen auf OK, zugeordneter Erschließungsstraße
- FH. maximale Firsthöhe bezogen auf OK, zugeordneter Erschließungsstraße
- HG Hauptgesimshöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- E Nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

- ▬ Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 'Am Nachtigallenweg - 30. Änderung'
- ▬ Fläche für Garagen und Carports

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 102 Vorhandene Flurstücksnummer
- ▬ Vorhandene Gebäude
- Vorgeschlagener Standort für Einzelbäume
- ▬ Grenze des rechtskräftigen Beb.- Planes Nr. 8A 'Am Nachtigallenweg'

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauONW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- ↔ Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- 42-45° Dachneigung
- SD Satteldach

Datum	Name	Gemarkung Ostbevern Flur 26 u. 52	Blatt
Bearb. Gepr.	20.12.1990 LSP		
R. SPITTHÖVER Vermessungsbüro Postfach 476 · Tel. (02581) 5171 4410 Warendorf 1			

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Mischgebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1(9) BauNVO Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 (2) Nr. 8 BauNVO und § 6 (3) BauNVO ausgeschlossen.
2. Auf den gem. § 23 Bau NVO nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze und ähnliches nicht zulässig. Garagen und Carports sind ebenfalls in den mit [Ga/Ca] besonders gekennzeichneten Bereichen zulässig.
3. In dem mit MI* gekennzeichneten Mischgebiet ist im Obergeschoss ein zweites Vollgeschoss bauordnungsrechtlich zulässig, wenn die festgesetzte Baukörperhöhe eingehalten wird.

HINWEISE

1. Für den Planbereich besteht eine Gestaltungssatzung gem. § 81 BauONW.
2. Im gesamten Planbereich ist zu vermuten, daß bei Bodeneingriffen Reste des mittelalterlichen Ortskerns gefunden werden können. Bei größeren Bodeneingriffen ist das Westfälische Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege daher 4 Wochen vorher schriftlich zu benachrichtigen.

FÜR DIE 30. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche
- 2 Aufnahme der textlichen Festsetzung Nr. 3
Änderung der festgesetzten Firsthöhe von 7,00 m auf 6,00 m
Ergänzung der Hauptfirstrichtung für den MI* - Bereich
- 3 Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 2

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am ... bzw. gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 30. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostbevern, den ...

Bürgermeister Schindler

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden hat gem. §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich stattgefunden.
Ostbevern, den ...

Bürgermeister Schindler

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am ... gem. § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches diese 30. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Ostbevern, den ...

Bürgermeister Schindler Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 30. Änderung des Bebauungsplanes am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 30. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Ostbevern, den ...

Bürgermeister Schindler

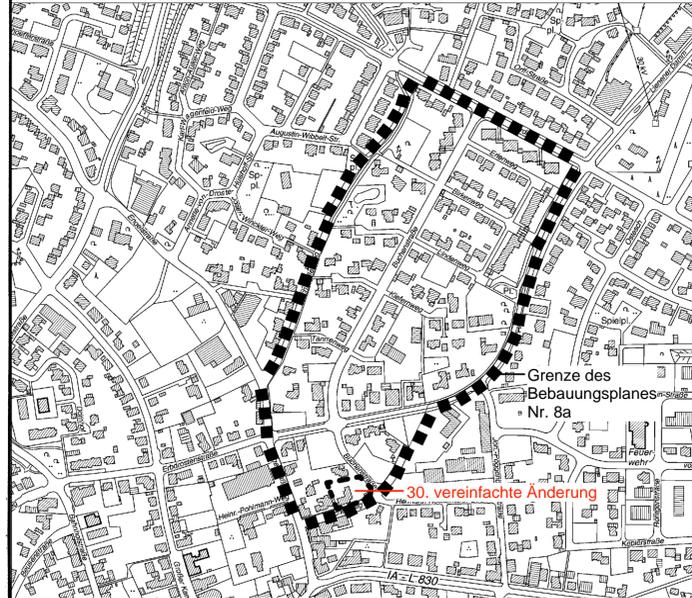
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
- Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE OSTBEVERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8a

„AM NACHTIGALLENWEG“ - 30. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	28.11.2013	Korrekturen nach dem Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB sind in grün kenntlich gemacht	NORDEN
PL _{GR}	45 / 113		
BEARB.	Bo	0 5 10 15 20 30 m	
M.	1 : 500		