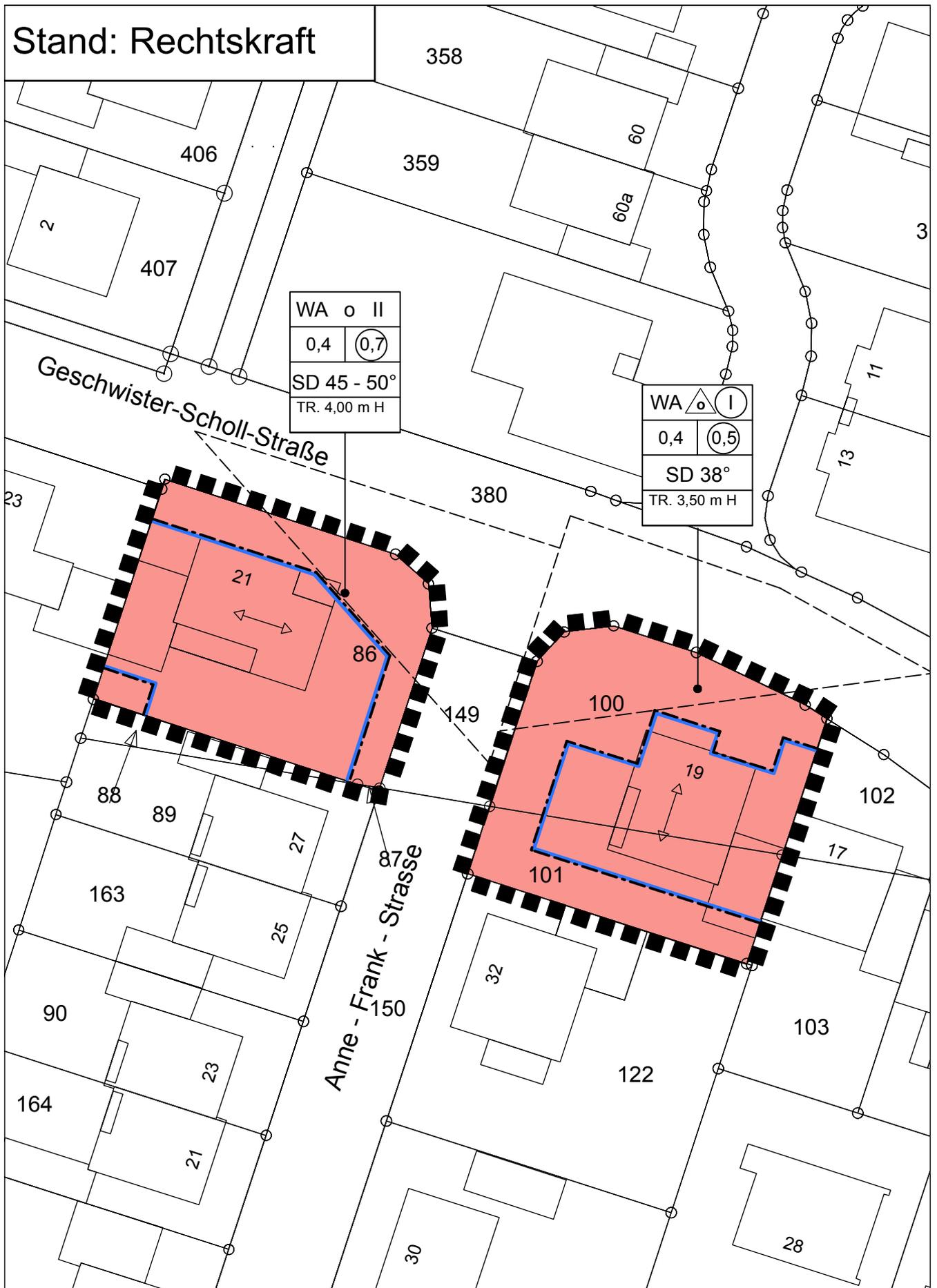




Stand: Rechtskraft



**Gemeinde Ostbevern**

Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“

Stand: Rechtskraft

Maßstab  
1 : 500

Datum

Bearbeiter  
Vi. / LB

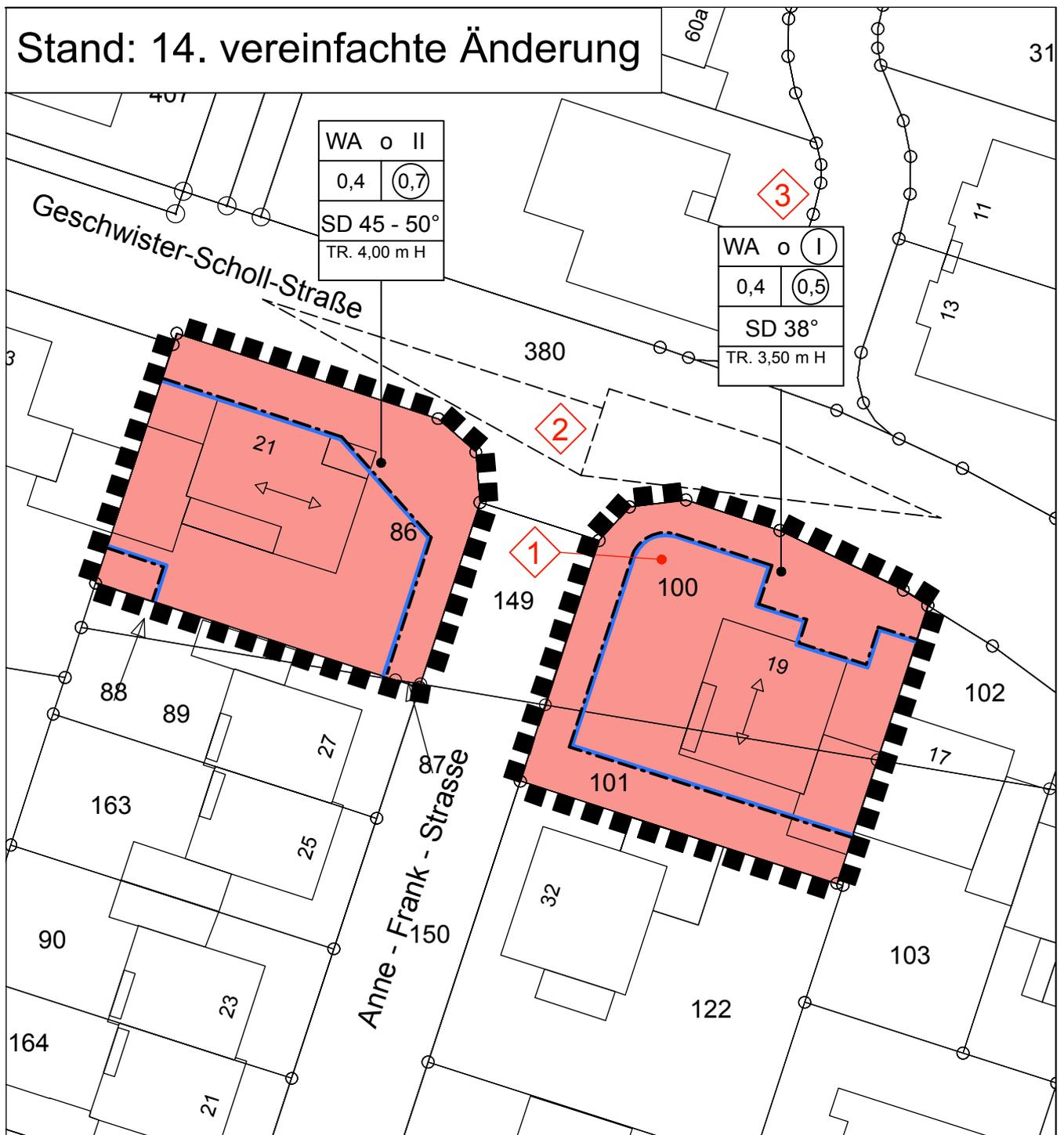
Blattgröße

Plan-Nr.

**WOLTERS PARTNER**

Architekten & Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
Telefon +49-2541-9408-0 • Telefax 6088  
info@wolterspartner.de

# Stand: 14. vereinfachte Änderung



## FÜR DIE 14. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

### ERLÄUTERUNGEN

- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche auf Flurstück 100 nach Westen und Norden bis 3 m an die Verkehrsfläche
- 2 Verkleinerung der Sichtdreiecke Geschwister-Scholl-Straße / Anne-Frank-Straße
- 3 Änderung von "offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig" zu "offene Bauweise"

**Gemeinde Ostbevern**

Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“

14. vereinfachte Änderung

**WOLTERS PARTNER**

Architekten & Stadtplaner GmbH

Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld

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

info@wolterspartner.de

Maßstab  
1 : 500

Datum  
30.12.2016

Bearbeiter  
Vi. / LB

Blattgröße

Plan-Nr.

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

## FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,5

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse - zwingend

TR. 4,00 m H. Traufenhöhe, Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o

Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 8 des Ursprungsplanes

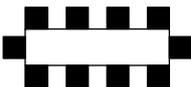


Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

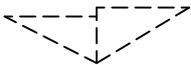
### SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 14. Änderung gem § 9 (7) BauGB

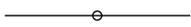


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

### BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurstücksgrenze

149

Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer

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



Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

45 - 50 °

Dachneigung

SD

Satteldach

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)



Grundflächenzahl  
Stellplätze, Garagen und Ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen werden beibehalten.

## HINWEIS

- 1 ARTENSCHUTZ**



Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Die übrigen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen werden beibehalten.

# ÄNDERUNGSVERFAHREN (14. vereinfachte Änderung)

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ostbevern, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

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

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am \_\_\_\_\_ gem. § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches diese 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.  
Ostbevern, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

Schriftführer \_\_\_\_\_

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.  
Ostbevern, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister \_\_\_\_\_

## 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), in der zuletzt geänderten Fassung.

**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.