

# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: \_\_\_\_\_  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung,  
 den \_\_\_\_\_

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

.....  
 Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 des  
 Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.  
 Ostbevern, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit  
 vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am \_\_\_\_\_  
 Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2  
 des Baugesetzbuches durchgeführt.  
 Ostbevern, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

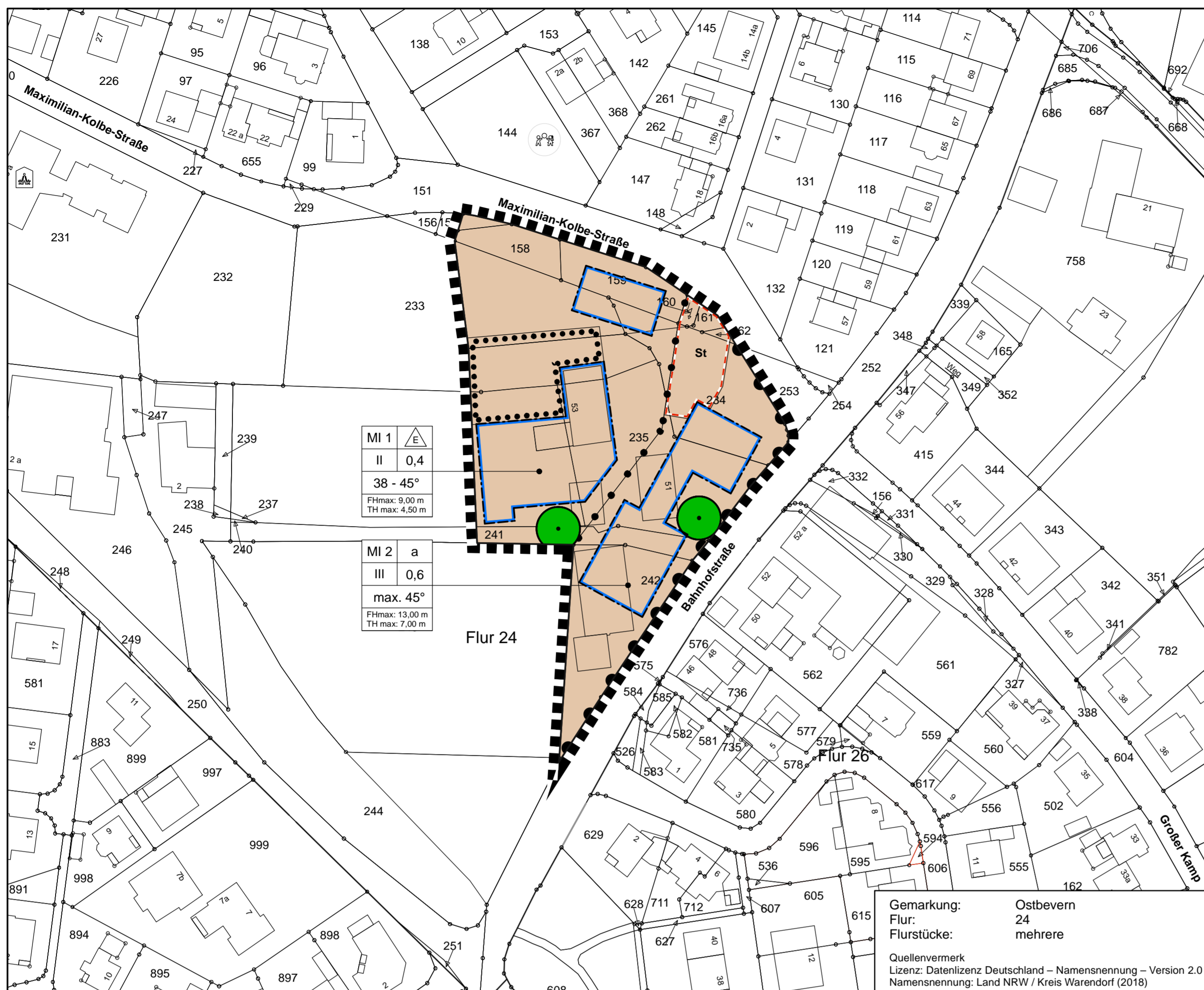
Der Rat der Gemeinde hat am \_\_\_\_\_ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als  
 Satzungs beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Ostbevern, den \_\_\_\_\_

.....  
 Bürgermeister

.....  
 Schriftführer

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

.....  
 Bürgermeister



MI 1	E
II	0,4
38 - 45°	
FHmax: 9,00 m	
TH max: 4,50 m	

MI 2	a
III	0,6
max. 45°	
FHmax: 13,00 m	
TH max: 7,00 m	

Gemarkung: Ostbevern  
 Flur: 24  
 Flurstücke: mehrere  
 Quellenvermerk  
 Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0  
 Namensnennung: Land NRW / Kreis Warendorf (2018)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

MI 1 / MI 2 Mischgebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr.

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße siehe textliche Festsetzung Nr.
- TH max: Maximale Traufhöhe in Meter über NHN siehe textliche Festsetzung Nr.

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

- a Abweichende Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr.
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN  
 gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- Zu erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4
- St Stellplätze

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 24 Flurnummer
- Flurstücksgrenze
- 235 Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- 58,30 Straßenausbauhöhen in Meter über NHN

FESTSETZUNGEN gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 38 - 45 ° Dachneigung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN werden noch ergänzt

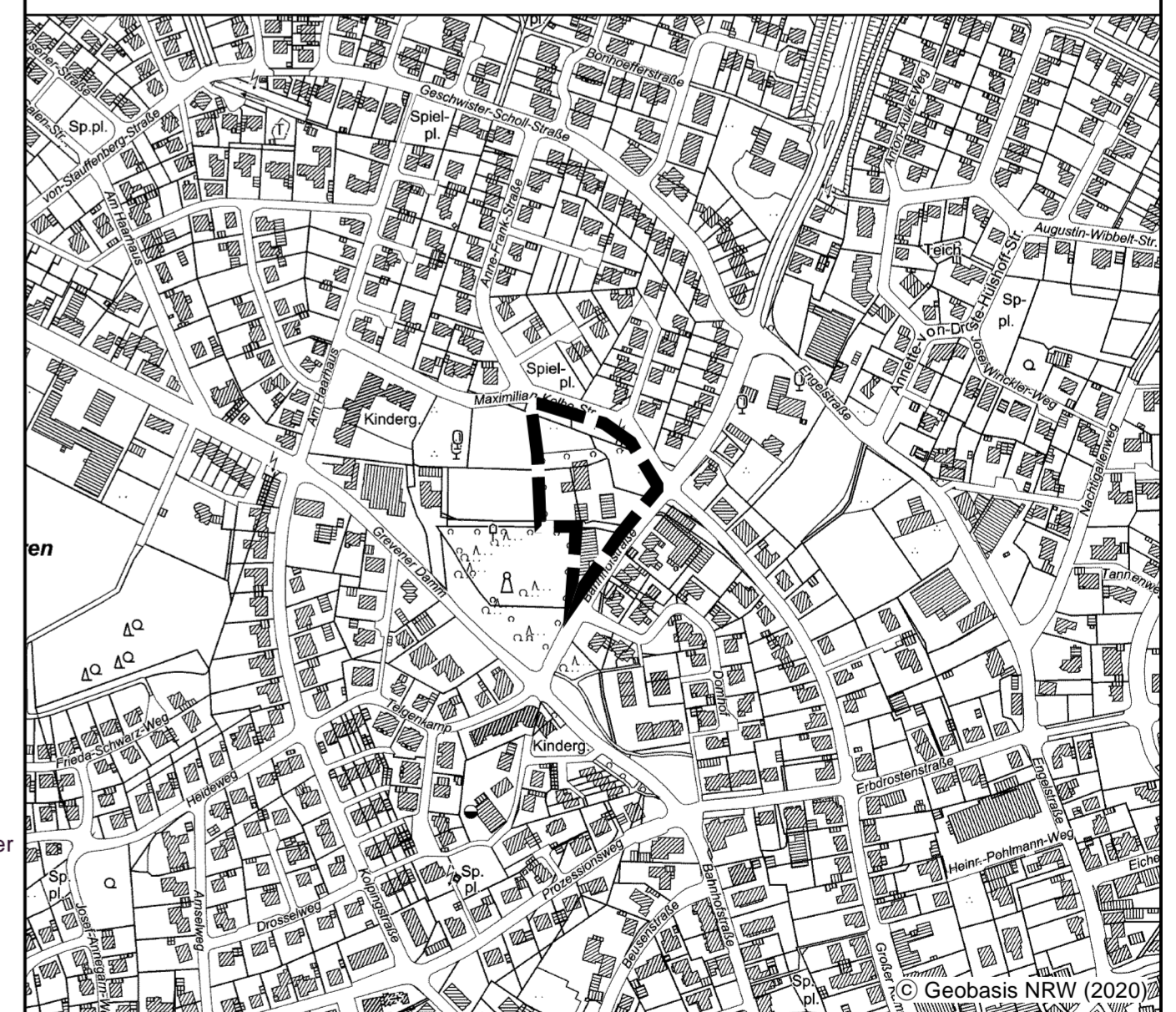
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- 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 28.12.2016 (GV NRW S. 1162), 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 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), 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

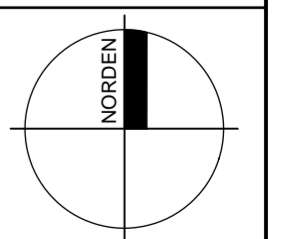
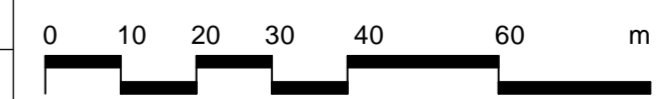
## Bebauungsplan Nr. 61

### "Alte Schmiede"



Planübersicht 1 : 5.000

Stand	22.02.2021
Bearb.	VI. / Bo
Plangröße	60 x 90
Maßstab	1 : 1.000



Planbearbeitung:

**WP/WoltersPartner**  
 Stadtplaner GmbH  
 Darger Straße 15 • D-48653 Coesfeld  
 Telefon 02541 9408-0 • Fax 9408-100  
 stadtplaner@wolterspartner.de