63



MASSTAB 1:1000

A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl I S. 1509).

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 466), ZULETZT GEÄNDERT (NEU GEFASST) DURCH GESETZ VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 271).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl I S. 2542 NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl I S. 133) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzVO) 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN / HÖHEN / SONSTIGES

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 9 (7) BauGB
- WA_1, WA_2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. § 16, 20 BauNVO
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. § 16, 20 BauNVO
- o OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 BauNVO
- 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 16, 17 UND 19 BauNVO
- TH max 4,30m TRAUFHÖHE MAXIMAL 4,30 M
- FH max.9,40m FIRSTHÖHE MAXIMAL 9,40 M
- GH max.9,40m GEBÄUDEHÖHE MAXIMAL 9,40 M
- BAUGRENZEN GEM. § 23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. § 16 (5) BauNVO

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre Bestandteile (z. B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad- und Gehweg) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen festgelegt.
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- privat PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB Mit leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsfläche)

3. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- A B C D FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BauGB MIT EINEM PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOT GEM. § 9 (1) NR. 25 BauGB

ZWECKBESTIMMUNGEN:

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB
- 7U ERHALTENDE EINZELBÄUME
- L UMGRENZUNG LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET GEM. § 9 (6) BauGB

4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

D 0°-22°, D 33°-45° DACHNEIGUNG 0°-22°, 33°-45°

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZE
- GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN

D. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB

(1) ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA_1, WA_2) GEM. § 4 (1) BauNVO

(2) IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BauNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BauNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

1. WOHNGEBÄUDE,

2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE,

3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

(3) AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BauNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 16, 17, 18, 19 UND 20 BauNVO

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BauNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN. UNBERÜCKSICHTIGT BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE BLEIBEN ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM.

(2) MAßGEBEND FÜR DIE ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE GEM. § 19 (3) BauNVO IST DIE FLÄCHE DES BAUGRUNDSTÜCKES EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b FESTGESETZTEN FLÄCHE.

(3) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE GEMITTELTE HÖHE DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTE AUF DER ACHSE DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE BZW. ZUWEGUNG AN DEN GRENZEN DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTGESETZT.

(4) DIE TRAUFHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 4,30 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHSCHRÄGE.

(5) DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,40 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS OBERKANTE FIRSTZIEGEL.

(6) DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD AUF MAXIMAL 9,40 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 3) FESTGESETZT. SIE WIRD AM FERTIG GESTELLTEN GEBÄUDE AM DACHABSCHLUSS/ATTIKA BZW. AM SCHNITTPUNKT DER AUßENFLÄCHEN DER DACHHAUT (FIRST) GEMESSEN.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS EINSCHLIEßLICH IHRER ZUFAHRTEN GEMÄß § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § § 12, 23 BauNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

(3) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:

- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAXIMAL 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDER LIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAXIMAL 8,00 M

SOLL EINE ZUFAHRT NEBEN EINER VORHANDENEN ZUFAHRT IN 5,00 M BREITE GEBAUT WERDEN, SO IST ZWISCHEN DEN ZUFAHRTEN EINE GRÜNFLÄCHE VON MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN.

ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTSBREITEN ANGERECHNET.

4. NEBENANLAGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § § 14, 23 BauNVO UND § 86 BauONRW

(1) AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, AUSGENOMMEN DER IN ABS. 2 GENANNTEN BEREICHE, SIND AUSSCHLIEßLICH FOLGENDE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:

a) GARTENHÄUSER, ABSTELLRÄUME FÜR GERÄTE UND LAUBEN
b) GEWÄCHSHÄUSER
c) ÜBERDACHTE FREISITZE
d) BAULICHE ANLAGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG Z.B. SAUNAHÄUSCHEN
e) VOGELVOLIEREN
f) GEHEGE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE HOBBY-KLEINTIERHALTUNG
g) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
h) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
i) FESTE KOMPOSTANLAGEN
j) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
k) FREISTEHENDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) UNZULÄSSIG SIND NEBENANLAGEN I. S. D. ABS. 1 AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN DER JEWEILIGEN BAUGRENZE UND DEN VORGELAGERTEN ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN (VORGARTENBEREICH) UND IN DEN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN.

(3) ALLGEMEIN ZULÄSSIG AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND FERNER, UNABHÄNGIG VON ANZAHL UND GRÖßE, KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ALS WEITERE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN.

(4) AUFGRUND DES § 15 (1) BauNVO WIRD BESTIMMT, DASS DIE VORGENANNTEN NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG SIND, WENN VON IHNEN BELÄSTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN, DIE NACH DER EIGENART DES BAUGEBIETES IM BAUGEBIET SELBST ODER IN DESSEN UMGEBUNG UNZUMUTBAR SIND.

(5) DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON a) BIS g)

- DARF EINE MAXIMALE GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN,
- MUSS SICH MIT DEN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN. DIE DACHNEIGUNG DARF VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN.
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN; JEDOCH IST DIE GRENZBEBAUUNG EINSCHLIEßLICH DER GEM. § 6 (11) NR. 1 BauO NRW ZULÄSSIGEN ANLAGEN (Z.B. GRENZGARAGEN) ENTLANG EINER NACHBARGRENZE MIT 9,00 M UND INSGESAMT MIT 15,00 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.

(6) UM EINE HÄUFUNG VON NEBENANLAGEN VON a) BIS f) ZU VERMEIDEN, DÜRFEN HÖCHSTENS DREI ANLAGEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN. DIE DREI ANLAGEN DÜRFEN INSGESAMT HÖCHSTENS 5% DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ÜBERDECKEN.

(7) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

5. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25a UND 25b BauGB

(1) DIE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND WIE FOLGT FACHGERECHT ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL DURCH GLEICHARTIGE ZU ERSETZEN:

- AUF DER MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST ENTLANG DES WALDRANDES EINE 2-REIHIGE LÜCKENLOSE BEPFLANZUNG, BESTEHEND AUS WEIßDORN UND SCHLEHE ANZULEGEN. DIE VERBLEIBENDE FLÄCHE IST DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
- AUF DER MIT B GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST ENTLANG DER GRENZE ZU DEN WOHNBAUFLÄCHEN EINE MIND. 5,00 M BREITE, 3-REIHIGE LÜCKENLOSE BEPFLANZUNG AUS FELDAHORN, HASEL, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, VOGELBEERE, WEIßDORN, HOLUNDER UND SCHLEHE ANZULEGEN. DIESE FLÄCHE IST ZU DEN WOHNBAUFLÄCHEN MIT EINEM MIND. 1,40 M HOHEN WILDZAUN LÜCKENLOS EINZUFRIEDEN. DIE VERBLEIBENDE FLÄCHE IST DER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
- AUSNAHMSWEISE DARF IN DEN FLÄCHEN A UND B EINE REGENRÜCKHALTUNG ERFOLGEN, WENN DIE RÜCKHALTEBEREICHE MIT DEN NATURSCHUTZFACHLICHEN ZIELEN IN DIESER FLÄCHE VEREINBAR SIND.
- DIE AUßERHALB DES WOHNGEBIETES STEHENDEN KOPFWEIDEN SIND ZU ERHALTEN UND MIT 2 STEINKAUZRÖHREN ZU VERSEHEN.
- AUF DER MIT C GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE SIND 4 BAUMGRUPPEN MIT JEWEILS 3 BÄUMEN, BESTEHEND AUS FELDAHORN, HAINBUCHE UND EICHE ANZUPFLANZEN. DIE VERBLEIBENDE FLÄCHE IST MIT LANDSCHAFTSRASEN EINZUSÄEN.
- AUF DER MIT D GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE IST EINE LÜCKENLOSE BEPFLANZUNG ALS ABSCHIRMUNGSGEHÖLZ, BESTEHEND AUS FELDAHORN, HASEL, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, VOGELBEERE, WEIßDORN, HOLUNDER UND SCHLEHE ANZULEGEN.

(2) AUF DER FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB SIND JE GRUNDSTÜCK ZWEI HOCHSTAMMIGE OBSTBÄUME, STAMMUMFANG 8-10 CM, UNTER AUSSCHLIEßLICHER VERWENDUNG REGIONALER OBSTSORTEN (http://www.apfelsorten-owl.de) ANZUPFLANZEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL DURCH GLEICHARTIGE ZU ERSETZEN.

6. GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT GEM. § 9 (1) NR. 21 BauGB

(1) ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGER (SCHMUTZWASSER-, REGENWASSERKANAL, TRINKWASSER UND WEITERE VERSORGUNGSLEITUNGEN) WERDEN AUF DEN PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN LEITUNGSRECHTE FESTGESETZT.

(2) ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT WIRD AUF DEN PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN EIN GEH- UND FAHRRECHT FESTGESETZT.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BauONRW

1. SOCKELHÖHE

(1) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOßFUßBODENS WIRD AUF MAXIMAL 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (SIEHE ABSCHNITT D, ABS. 2, NR. 3) FESTGESETZT.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL ROTES BIS ROTBRAUNES ODER WEIßES VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN, ODER ABER SIE SIND ALS HELLE PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN. ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30% DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN SIND UNZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN GEBÄUDE IN HOLZBAUWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE SICH IN DAS GESTALTBILD DES BAUGEBIETES EINFÜGEN.

(3) DIE FASSADENGESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM IM WA_1-GEBIET

(1) ALS DACHFORM SIND NUR SATTEL- UND KRÜPPELWALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES, AUSGENOMMEN WINTERGÄRTEN.

(2) FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

(3) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE (Z.B. RAL 2001/ROTORANGE) DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASUSÄTZE ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN USW., AUSGENOMMEN SOLARANLAGEN UND WINTERGÄRTEN.

(4) DIE DACHEINDECKUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

(5) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTENS 1,00 M VON DER AUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCKZUSETZEN. DIE DACHGAUBEN SIND GRUNDSÄTZLICH NUR ZUR BESSEREN BELICHTUNG VON AUFENTHALTSRÄUMEN ZULÄSSIG. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUSS IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI KLEINEN GAUBEN (BIS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE) VERKLEIDUNGEN UND EINDECKUNGEN MIT ZINK- ODER KUPFERBLECH ZUGELASSEN WERDEN.

4. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE SIND NUR ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauONRW MASCHENDRAHTZÄUNE BIS MAXIMAL 0,80 M HÖHE BEI STRAßENSEITIGER ABPFLANZUNG ZUGELASSEN WERDEN. DIE ZÄUNE SIND MINDESTENS 0,80 M HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

(3) DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN SIND BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND GARTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

(4) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BauONRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BauONRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

MINDEN, DEN 14.08.2012

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 14.08.2012

Horst Beste Öffentl. best. Verm.-Ing.

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT GEMÄß § 2 BauGB AM 06.12.2011 DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN 07.12.2011

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.12.2012 BIS 17.01.2013 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN 18.01.2013

(BROCKHAGEN) STADTOBERBAURAT

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM 13.02.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

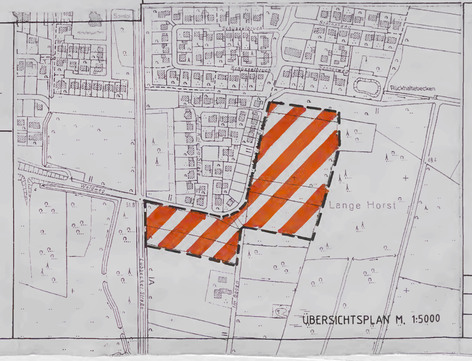
ESPELKAMP, DEN 14.02.2013

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM 24.05.2013 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB 24.05.2013 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGEHALTEN.

ESPELKAMP, DEN 27.05.2013

(BROCKHAGEN) FACHBEREICHSLEITER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

STADT ESPELKAMP

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

SÜDLICH / ÖSTLICH DER GESCHWISTER-SCHOLL-STRAßE
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG

GEMARKUNG FABBENSTEDT, FLUR 6

GRÖSSE DES PLANGEBIETES CA 4,1661 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M. 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Datum: 23.05.2012		
Gezeichnet: Jürgens		