GEMEINDE STEMWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR.1.1
"IN DER KOPPEL"

2. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

I. BESTANDSANGABEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für graphmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA überbaubarer Bereich, Allgemeines Wohngebiet
- nicht überbaubarer Bereich

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise
- ED Einzel- und Doppelhausbebauung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- F+R Fuß- und Radweg

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- private Grünfläche, Hausgärten
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- zu erhaltende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- anzupflanzende Einzelbäume gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1.1
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- vorh. 10 kV-Trafostation
- vorh. 10 kV-Erdkabel
- vorh. 10 kV-Freileitung Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG/RV Ubbhorst
- vorh. 10 kV-Freileitung wird demontiert

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Drempel
Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempel nicht zugelassen. Bei eingeschossgen Gebäuden sind bis zu 0,625 m hohe Drempel zugelassen. Die Drempelhöhe mißt sich von der Oberkante der fertigen Geschoßdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Außenmauerwerkes mit der Außenkante der Dachhaut.

§ 2 Natur und Landschaft
(1) Eine Überschreitung der durch Planzeichen festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO auch im Einzelfall gemäß § 19 (4) Satz 4 BauNVO ist nicht zugelassen.

(2) Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation (PNV) zu bepflanzen (Planzenliste siehe Grünordnungsplan, GOP, Anlage zur B-Plan-Berúndung).

(3) Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind auf den Baugrundstücken ein standortgerechter heimischer Laubbaum (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan, GOP, Anlage zur B-Plan-Begründung) oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen.

§ 3 Außerkrafttreten
Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung treten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 1.1 "In der Koppel" vollständig außer Kraft.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 1 Dachneigungen und Dachmaterialien
Bei Gebäuden mit mehr als einem uneingeschränkten Vollgeschoß sind nur Dachneigungen zwischen 18 und 38 Grad zugelassen. Bei Gebäuden mit nur einem Vollgeschoß und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen, bei denen das zweite Vollgeschoß ein Geschoß mit geneigten Dachflächen gemäß § 2 (5) BauONW ist, sind nur Dachneigungen zwischen 18 und 48 Grad zugelassen. Flachdächer sind ausgeschlossen. Für die Dachhaut sind nur getönte Materialien zu verwenden, grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.

§ 2 Abweichungen bei Grenzgaragen etc.
§ 1 gilt nicht für Nebenanlagen und bauliche Anlagen gemäß § 20 (4) BauNVO.

PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

A: GESETZLICHE GRUNDLAGEN

§§ 2, 3, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2191), zuletzt geändert durch Artikel 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandg vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV. NW. S. 467).

B: VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Entwurf und Ausarbeitung des Planes:

INGENIEUR PLANUNG
Büro für Stadtbauwesen
Ossenbrinkstr. 13 • 49134 Wallenhorst
Telefon (05 41) 80 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 13.12.1995 Eversmann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom August 1995 überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Minden, den 23. Februar 1996 (Beinert) Kreisvermessungsdirektor — Kreis Minden-Lübbecke der Oberkreisdirektor Vermessungsamt

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Bau-, Planungs- u. Umweltausschuß der Gemeinde am 14.06.1995 beschlossen worden.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde vom 12.10.94 durchgeführt.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan ist vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuß der Gemeinde am 14.06.1995 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 16.10.1995 bis einschließlich 17.11.1995 öffentlich ausgelegen.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 13.12.1995 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 05. Feb. 1996 — Gemeindedirektor

ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 15. FEB 96 angezeigt. Siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 27. FEB 96
Az.: 35.2611-4411/0.8
Bezirksregierung Detmold
In Auftrag
Detmold, den 27. FEB. 96 (Unterschrift)

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 08.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stemwede, den 11.07.1996 — Gemeindedirektor

URSCHRIFT



Gemeinde Stemwede
Bebauungsplan Nr. 1.1
"In der Koppel" 2. Änderung
mit Örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 90m Maßstab 1:1000