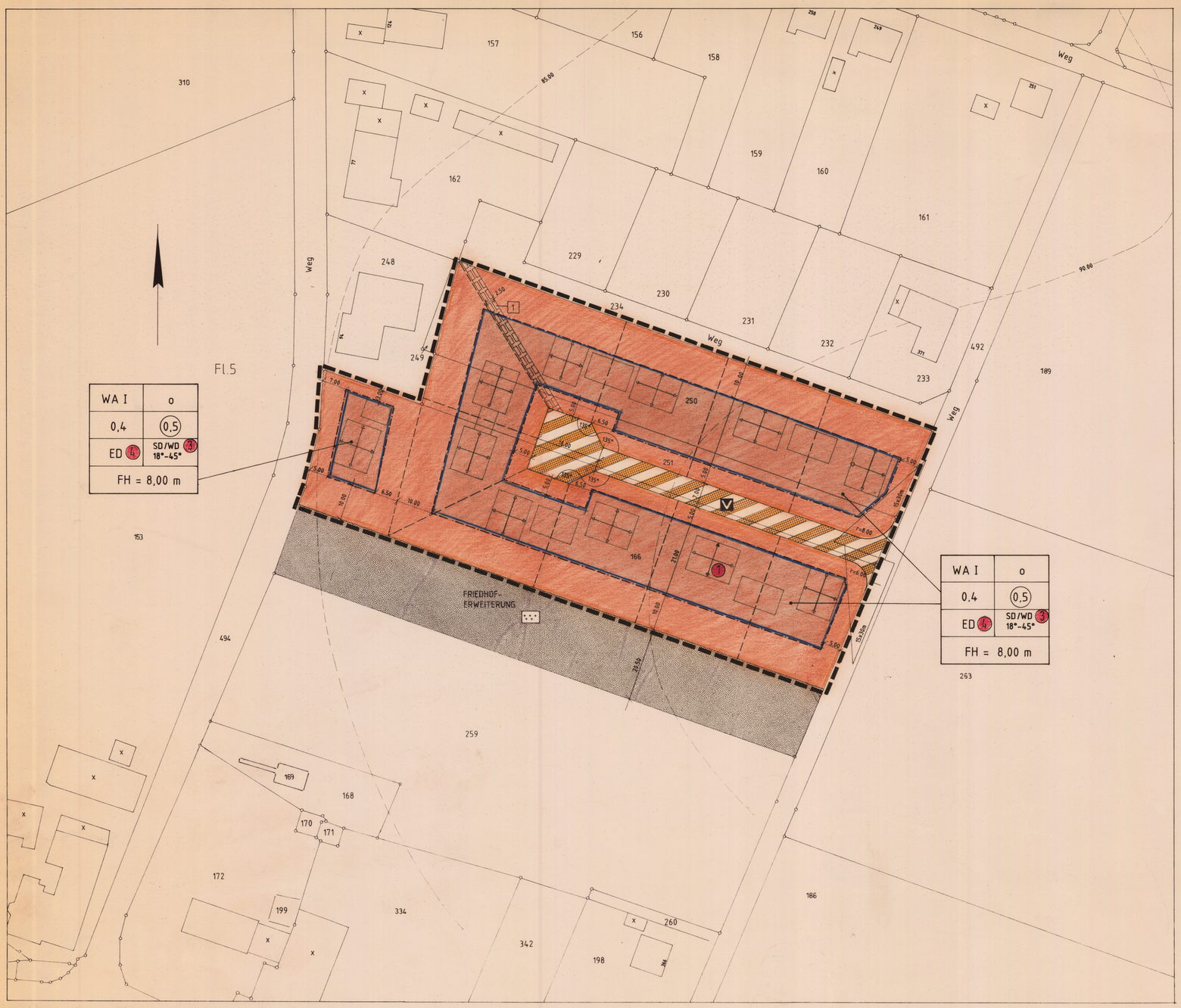


GEMEINDE STEMWEDE

Bebauungsplan

DISTELBERG

GEMARKUNG HALDEM
FLUR 5
OFFENLEGUNGSPLAN

PLAN NR. 1.3
M. 1 / 500
1. AUSFERTIGUNG

Ergänzungsblatt zum Offenlegungsexemplar

BESTAND

Gebäude und Topographie — Stand am: 26.3.92

- Wohngebäude mit Hausnummer
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie

Sonstige Planzeichen

- Vorschlag Grundstücksteilung
- Vorschlag Gebäudestandort
- Vorschlag Garagenstandort

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet — WA

Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 (1) der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Bei parallel zu öffentlichen Straßen und Wegen angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von den in Paragraph 17 (5) BauNVO genannten Festsetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des Paragraphen 17 (1) BauNVO Anwendung.

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — I

Grundflächenzahl (GRZ) z.B. — 0,4

Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. — (0,5)

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise — o

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — (4) ED

Satteldach, Walmdach — (3) SD, WD

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Firsthöhe über O.K. fertiger Strasse — FH

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich — V

Strassenbegrenzungslinie

Grünflächen

Friedhof

Hinweis:

DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. Bei abgängigen Gehölzen ist gleichartiger Ersatz zu schaffen.

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70 cm über OK. Fahrbahn freizuhalten — 15 x 30 m

Firstrichtung wahlweise im Winkel von 90 Grad (1) — Belastungsflächen §9(1) Nr 21 BauGB

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Stemwede — 1

Baugestaltung

Die Sockelhöhe darf maximal 50 cm über O.K fertiger Straße bis O.K. Erdgeschoßfußboden (Rohdecke) betragen. Die lichte Höhe im Erdgeschoß, gemessen an der Außenwand, muß mindestens 2,50 m betragen.

Drempelhöhe - O.K. Rohdecke bis O.K. Fußpfette, bei den 1 geschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe maximal 0,80 m betragen. (5)

Als Dachform ist das Satteldach und das Walmdach zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind jeder der Bauflächen zugeordnet. Geschlossene Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen. Für Carports sind grundsätzlich Flachdächer zulässig.

Zugelassen sind nur Dachziegel in dem Farbton Anthrazit und dem Farbspektrum von Rot bis Braun. (2)

Dachaufbauten dürfen bei den 1 geschossigen Gebäuden 1/2 der Traufläge nicht überschreiten.

Dachaufbauten müßen einen Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden einhalten und zur Traufseite oberhalb mit mindestens drei durchlaufenden Dachpfannenreihen angeordnet werden.

Als Dachaufbauten sind nur Gauben mit einer Breite von 1,00 m bis 1,00 m zulässig.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

Als straßenbegrenzende Einfriedigung sind nur Hecken oder Mauern bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

SONSTIGES

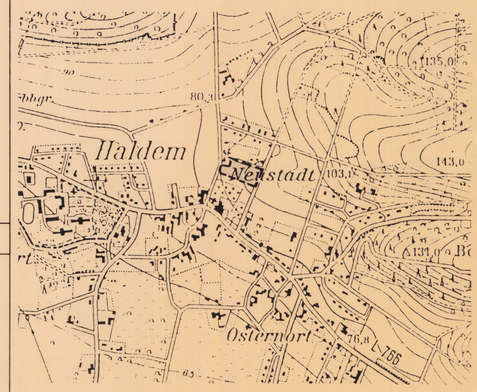
Nachrichtliche Übernahme

Änderungen

(2) FIRSTRICHTUNG
(3) FARBE DER DACHEINDECKUNG
(3) WD
(4) ED
(5) DREMPELHÖHE

LAGEPLAN

Maßstab: 1 / 10 000



Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 13.08.92 überein Minden, den 14.10.1992 Kreis Minden-Lübbecke Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrag (Beinert) Kreisobervermessungsrat	Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Minden, den 14.10.1992 Kreis Minden-Lübbecke Der Oberkreisdirektor Kataster- u. Vermessungsamt Im Auftrage (Beinert) Kreisobervermessungsrat	Entwurf und Bearbeitung: Gemeinde Stemwede – Bauamt – Die Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes erfolgte durch: Dipl.-Ing. Uwe Lohkamp Architekt Kettelerstr. 15 - 4400 Münster Tel. 0251/25835, Fax 296711	**Aufstellung** Dieser Plan ist gemäß Paragraph 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Stemwede vom 15.02.1992 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.11.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den 10.08.1993 Der Gemeindedirektor i.A. (Wehmeier) Gemeindeamtmann	**Bürgerbeteiligung** Dieser Plan ist gemäß Paragraph 3 (1) BauGB am 25.10.1990 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 08.10. bis 23.11.90. Die Bürgerbeteiligung wurde am 05.10.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Stemwede, den 10.08.1993 Der Gemeindedirektor i.A. (Wehmeier) Gemeindeamtmann	**Auslegung** Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraph 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24.12.1992 bis 23.01.1993 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 14.12.92 bekannt gemacht. Stemwede, den 10.08.1993 Der Gemeindedirektor i.A. (Wehmeier) Gemeindeamtmann	**Satzung** Dieser Plan ist nach Prüfung und Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß Paragraph 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Stemwede am 30.06.1993 als Satzung beschlossen worden. Stemwede, den 10.08.1993 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer Gemeindedirektor (Wehmeier) Gemeindeamtmann	**Anzeige** Dieser Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 (1) BauGB am 1. SEP. 93 angezeigt worden. Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 28. SEP. 93 Az.: 35.21.11-<11114.6 Detmold, den 28. SEP. 93 Der Regierungspräsident Im Auftrage	**Inkrafttreten** Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gemäß Paragraph 12 BauGB ab 22.10.1993 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 22.10.93 ortsüblich bekannt gemacht worden. Stemwede, den 11.11.1993 Der Gemeindedirektor i.A. (Wehmeier) Gemeindeamtmann	Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom ..... wird bescheinigt. Minden, den ..... Der Oberkreisdirektor Planungsamt Im Auftrage	Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung. Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Kartengrundlage: Flurkarten 1:2000 Größe des Plangebietes: ..... ha

Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0521 / 5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (Paragraphen 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

Paragraphen 1 bis 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253).

Paragraph 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

Paragraphen 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342).

Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (SGV NW 2023).