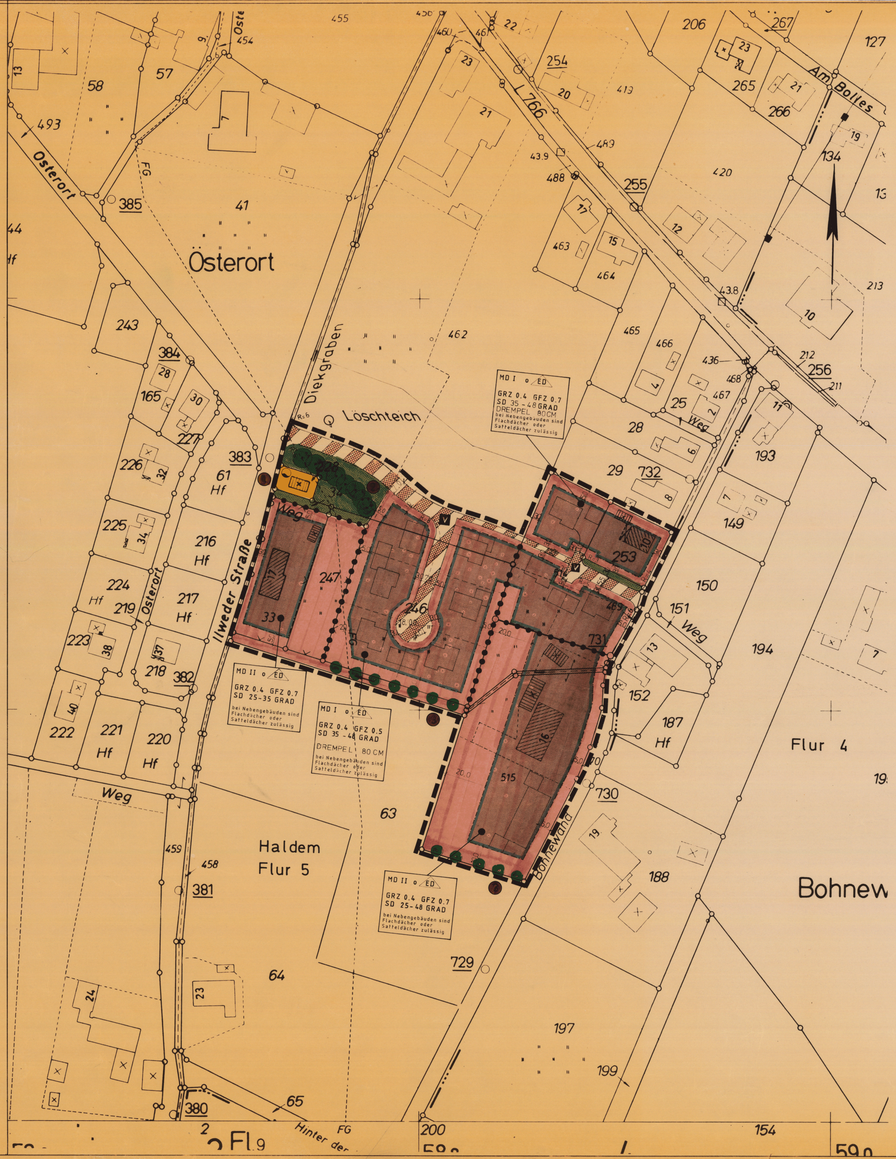


BESTAND

Gebäude und Topographie

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

Sonstige Planzeichen

- Vorschlag Grundstücksteilung
- Vorschlag Gebäudestandort
- Vorschlag Garagenstandort

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA
Dorfgebiete MD

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 z.B. II
Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. (0,7)

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig E/D
Satteldach SD
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich V
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Festsetzungen gem. §9 (1) Nr. 25a BauGB
Erhaltung Bäume
Anpflanzung Bäume

FESTSETZUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Druckerhöhungsstation
Erdgasleitung

Hinweis:

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

Textliche Festsetzungen

1. In allen MD-Gebieten ist die Errichtung von Tankstellen ausdrücklich ausgeschlossen
2. In diesen WA-Gebieten sind auf der Süd-, West- und Ostseite der Gebäude Fenster der Schallschutzklasse I (VDI - Richtlinie 2719) anzuordnen; zusätzlich sind entsprechend der Nutzung der Räume Lüftungen vorzusehen.

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtdreiecke sind von allen sichtbehinderenden Anlagen ab 70 cm über OK Fahrbahn freizuhalten (15 x 30 m)

Baugestaltung

Siehe 1. Änderung

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 1-geschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe maximal 0,80 m betragen; bei 2-geschossigen Gebäuden ist der Ausbildung eines Drempels untersagt.

Als Dachform ist das Satteldach und das Krüppelwalmdach mit Abwalmungen im Giebelbereich vorgeschrieben.
Die zulässigen Dachneigungen sind jeder der Räuflichen zugeordnet.
Geschlossene Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen. Für geschlossene Garagen sind Dachneigungen von 18° - 48° zulässig. Für Carports sind grundsätzlich Flachdächer zulässig. Dachaufbauten dürfen bei 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 den durchlaufenden Dachpfannenreihen angeordnet werden. Als Dachaufbauten sind nur Gauben mit einer Breite von 1,00 m bis 3,00 m zulässig. Zugelassen sind nur Dachziegel in dem Farbspektrum von Braun bis Rot.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Hausubstanz anzupassen.

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

SONSTIGES

Änderungen

- DRUCKERHÖHUNGSSTATION STATT TRAFOSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE STATT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUMREIHE

LAGEPLAN

Maßstab 1 / 10 000



Bebauungsplan

NR. 1.4 "AN DER ILWEDER STRASSE"

OFFENLEGUNGSPLAN
1. AUSFERTIGUNG

ERGÄNZUNGSBLATT ZUM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

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 / 52002-50) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (Paragraphen 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch - in der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 1929).

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).

Hauptsatzung und §1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666).

Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (SGV NW 2023).

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis vom 17.12.1993 überein

Minden, den 25. Juli 1995

Kreis Minden Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt Vermessungsamt
im Auftrage

(Beinert)
Kreisvermessungsdirektor

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

Minden, den 25. Juli 1995

Kreis Minden Lübbecke
Der Oberkreisdirektor
Katasteramt Vermessungsamt
im Auftrage

(Beinert)
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung:
Gemeinde Stemwede
- Bauamt -

Die Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:

Dipl.-Ing. Uwe Lohkamp
Architekt
Hammer Str. 3 - 48153 Münster
Tel. 0251/523131, Fax 523137

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß Paragraph 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Stemwede vom 22.06.1994 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß wurde am 05.05.1995 ortsüblich bekannt gemacht.

Stemwede, den 02.10.1995
Der Gemeindedirektor

Bürgerbeteiligung

Dieser Plan ist gemäß Paragraph 3 (1) BauGB am 27.10.1993 erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 25.10. bis 06.12.93
Die Bürgerbeteiligung wurde am 22.10.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Stemwede, den 02.10.1995
Der Gemeindedirektor

Auslegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraph 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.05. bis 16.06.95 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 05.05.95 bekannt gemacht.

Stemwede, den 02.10.1995
Der Gemeindedirektor

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung und Abwägung der Anregungen und Bedenken gemäß Paragraph 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Stemwede am 20.09.1995 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 02.10.1995
Bürgermeister
Gemeindedirektor
Schriftführer
Der Gemeindedirektor

Anzeige

Dieser Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 (1) BauGB am 3.10.1995 angezeigt worden.

Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom [redacted]

Az.: [redacted]

Detmold, den [redacted]

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gemäß Paragraph 12 BauGB ab 12.10.1995 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 12.10.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stemwede, den 11.07.1996
Der Gemeindedirektor

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 1:1000

Größe des Plangebietes: 2,30 ha