GEMEINDE STEMWEDE
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.12
"WESTERFELD"



Änderungen nach der Offenlegung:

1. 10 kV-Erdkabel anstatt 10 kV-Freileitung
2. Ergänzung in § 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen

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
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

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

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- überbaubarer Bereich / Gewerbegebiet / nicht überbaubarer Bereich
- Sondergebiet (Sport- und Veranstaltungshalle, Gesellschaftsräume, Schießstand und Festplatz)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- I, II usw. — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugang
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Stellplätze
- Parkplätze

GRÜNFLÄCHEN / FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN

- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) Nr. 25 a und b BauGB
- Fläche mit Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- zu Erhaltende Einzelbäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3.12
- Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80 m u. 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen
- 10 kV-Erdkabel
- Steuerkabel
- Trafostation "Levern 4"

HINWEISE

In den durch Planzeichen festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugang genießen vorhandene Zugänge und Ein- und Ausfahrten Bestandsschutz.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Flächen mit Pflanzbindungen

(1) Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß der Pflanzenliste aus dem der Begründung anliegenden Grünordnungsplan (GOP) flächig (mind. eine Pflanze je m²) zu bepflanzen. Der Bewuchs auf den Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist gem. der Pflanzenliste zu ergänzen. Mit den Pflanzungen ist zu angrenzenden Ackerflächen ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten. Der jeweilige Mindestabstand ergibt sich überdies aus dem Nachbarrechtsgesetz NW §§ 41 ff. (2)

(2) Die entlang der Schröttinghauser Straße (L 767) vorgesehenen Flächen mit Pflanzbindungen sind derart zu bepflanzen, daß ein wirksamer Sichtschutz mit einer Höhe von mind. 1,8 m oberhalb der Fahrbahnoberkante entsteht. Sie sind so einzufrieden, daß Fußgänger die Straße nicht unkontrolliert queren können.

§ 2 Befestigung von PKW-Stellflächen

Die Oberflächen von neu anzulegenden PKW-Stellflächen sind mit Rasengittersteinen oder mit Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 % zu befestien.

§ 3 Schutz vor Parkplatzlärm

Soweit PKW-Einstellplätze in unmittelbarer Nachbarschaft von Gebäuden für Wohnungen gem. § 8 (3) BauNVO ("Betriebsleiterwohnungen", u. a. in unmittelbarer Nachbarschaft vom Wohnhauses auf dem Flurstück 110) entstehen sollen, ist ein standortgerecht bepflanzter Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand in der Höhe von mindestens 2,0 m zu errichten.

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).

§ 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 362).

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 (BauO NW) 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 dieses Planes: INGENIEUR PLANUNG Büro für Stadtbauwesen, Otto-Lilienthal-Str. 13 • 49134 Wallenhorst, Telefon 0 54 07/8 80 - 0 • Fax 8 80 - 88

Wallenhorst, den 25.09.1996

Eversmann

KATASTERNACHWEIS

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

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

Lübbecke, den 06.12.1993

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ÜBEREINSTIMMUNG AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 2 (1) i. V. m. § 2 (4) des Baugesetzbuches in der zur Zeit gültigen Fassung durch den Rat der Gemeinde am 22.06.1994 beschlossen worden.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß Beschluß des Bau-Planungsausschusses der Gemeinde vom 05.05.1993 durchgeführt.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

AUSLEGUNGSBESCHLUß

Die Auslegung des Entwurfes zu diesem Bebauungsplan ist vom Rat der Gemeinde am 22.06.1994 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Entwurf des Bebauungsplanes hat einschließlich Text und Begründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 10.06.1996 bis 11.07.1996 öffentlich ausgelegen.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

SATZUNGSBESCHLUß

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom Rat der Gemeinde am 25.09.1996 als Satzung beschlossen worden.

Stemwede, den 25. Nov. 1996

Der Gemeindedirektor

~~Ratsmitglied~~ ~~Schriftführer~~

ANZEIGE

Dieser Plan wurde gem. § 11 Baugesetzbuch am 4. DEZ. 96 angezeigt, siehe Verfügung der Bezirksregierung vom 25. FEB. 97 Az.: 35.21.11-6111/L.11

Detmold, den 25. FEB. 97

Bezirksregierung Detmold Im Auftrag

BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.03.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Stemwede, den 23. Juni 1997

Der Gemeindedirektor

URSCHRIFT



Gemeinde Stemwede
Bebauungsplan Nr. 3.12
"Westerfeld"
mit Örtlichen Bauvorschriften

10 20 50 90m Maßstab 1:1000