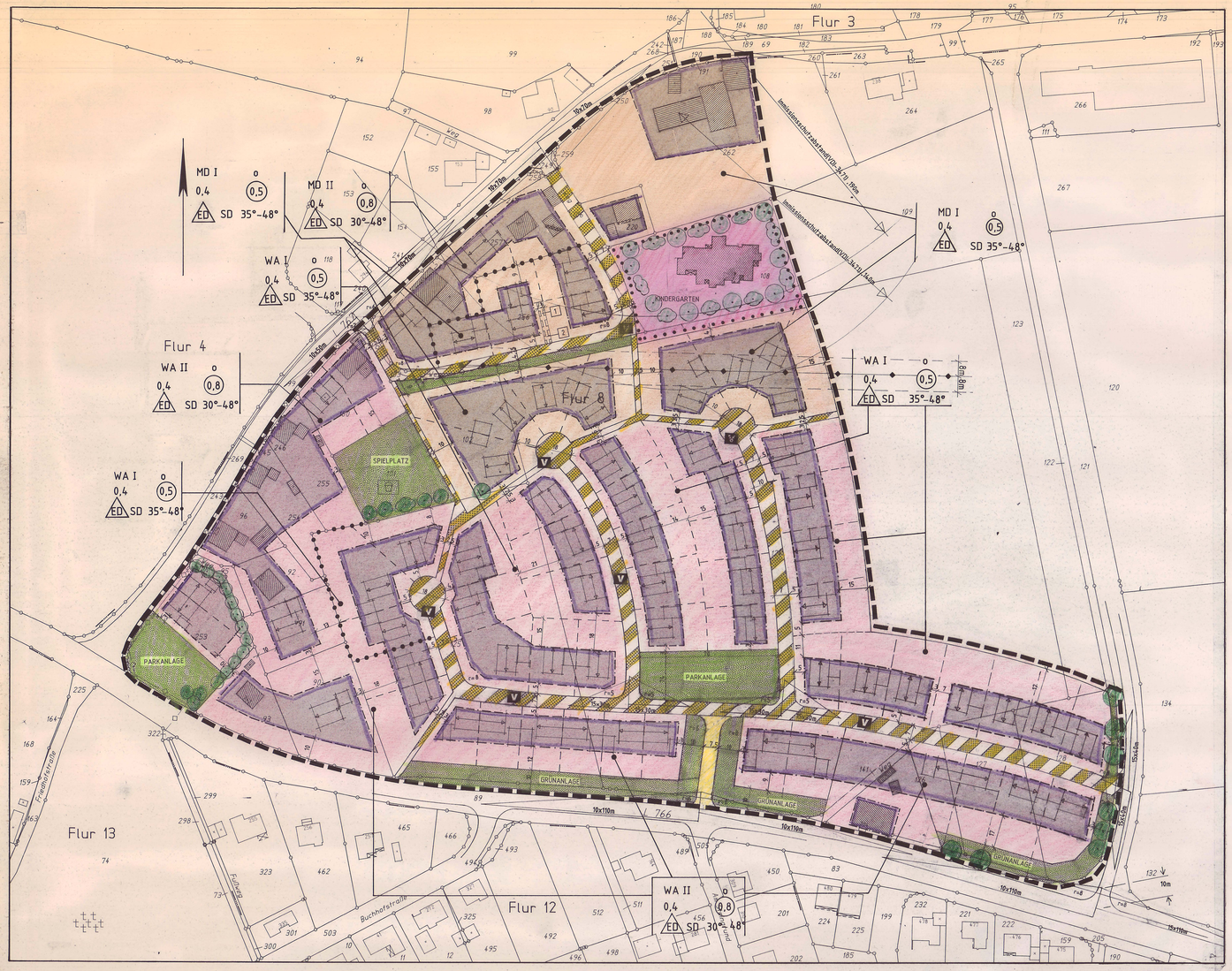
Nr. 3.5



GEMEINDE STEMWEDE

Bebauungsplan

KALBERKAMP

GEMARKUNG LEVERN
FLUR 8
~~OFFENLEGUNGSPLAN~~

PLAN NR. 3.5
M. 1 / 1000
3. AUSFERTIGUNG

BESTAND

Gebäude und Topographie — Stand am: 3.2.92

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

Sonstige Planzeichen

- Vorschlag Grundstücksteilung
- Vorschlag Gebäudestandort
- Vorschlag Garagenstandort

FESTSETZUNGEN

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. (0,8)

Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Satteldach SD
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich V
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

Festsetzungen gem. §9(1) Nr. 25a BauGB

Erhaltung:
Bäume
Sträucher

Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

vorh. 10kV-Freiltg. Leitungsrecht zugunsten der RWE Energie AG, RV Nike Osnab.

vorh. 10kV-Erdkabel

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.

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

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Sichtdreiecke sind von allen sichtbehinderden Anlagen ab 70 cm über OK Fahrbahn freizuhalten — 15 x 30 m
Firstrichtung
Belastungsflächen §9(1) Nr. 21 BauGB
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger 1
Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschliessungsträger 2

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 1 geschossigen Gebäuden darf die Drempelhöhe maximal 0,75 m betragen. Bei 2 geschossigen Gebäuden ist die Ausbildung eines Drempels unzulässig.

Als Dachform ist das Satteldach und das Krüppelwalmdach mit Abwalmungen im Giebelbereich vorgeschrieben.
Die zulässigen Dachneigungen sind jeder der Bauflächen zugeordnet.
Geschlossene Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen. Für Carports sind grundsätzlich Flachdächer zulässig.
Dachaufbauten dürfen bei 1 geschossigen Gebäuden 1/2 der Traufläge nicht überschreiten, bei 2 geschossigen Gebäuden dürfen Dachaufbauten 1/3 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 3,00 m zulässig. Zugelassen sind nur Dachziegel in dem Farbspektrum von Braun bis Rot.

Erweiterungen der Wohngebäude sind der vorhandenen Bausubstanz anzupassen.

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

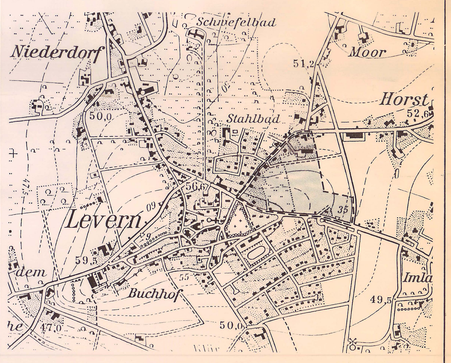
SONSTIGES

Nachrichtliche Übernahme

Änderungen

LAGEPLAN

Maßstab: 1 / 10 000



Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.

Lübbecke, den 13.09.1991
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Lübbecke, den 28.08.1992
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Entwurf und Bearbeitung:
Gemeinde Stemwede
– Bauamt –

Die Ausarbeitung des Entwurfs dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:
Dipl.-Ing. Uwe Lohkamp
Architekt
Kattenstr. 15 · 4400 Münster
Tel. 0251/25635, Fax 296711

Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß Paragraph 2 (1) BauGB durch Beschluß des Rates der Gemeinde Stemwede vom 15.07.1992 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht.
Stemwede, den 10.9.1993
Der Gemeindedirektor

Bürgerbeteiligung
Dieser Plan ist gemäß Paragraph 3 (1) BauGB am 11.09.1991 erörtert worden.
Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 09.03. bis 21.10.91
Die Bürgerbeteiligung wurde am 06.09.1991 ortsüblich bekannt gemacht.
Stemwede, den 10.8.1993
Der Gemeindedirektor

Auslegung
Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß Paragraph 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 24.12.1992 bis 28.01.1993 einschließlich ..... öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 11.12.92 bekannt gemacht.
Stemwede, den 10.08.1993
Der Gemeindedirektor

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

Anzeige
Dieser Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 (1) BauGB am 1. SEP. 93 angezeigt worden.
Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom 1. SEP. 93
Az.: 35.21.11-6M24.6
Detmold, den 3.9.93
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Inkrafttreten
Dieser genehmigte Plan mit Begründung liegt gemäß Paragraph 12 BauGB ab 12.10.1993 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
L.S.
i.A. gez. Wehmeier
Der Gemeindedirektor

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 10.08.93 wird bescheinigt.
Stemwede, Minden, den 10.08.1993
~~Der Oberkreisdirektor~~
~~Planungsamt~~
Im Auftrage
(Wehmeier)
Gemeindeamtsrat

Der Gesamtplan besteht aus dieser Bebauungsplanzeichnung und der Begründung.
Diesem Plan entgegenstehende Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt.
Kartengrundlage: Flurkarten 1:1000
Größe des Plangebietes: 10,2 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 07.03.1990 (GV NW S. 141).

Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1981 (SGV NW 2023).