

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 50 000

GEMEINDE OSTBEVERN

BEBAUUNGSPLAN

"OSTBEVERN-BROCK" TEILPL. II

Einschließlich der 1. - 4. Änderung

Für die 5. vereinfachte Änderung, Wolters Partner, Coesfeld

Stand: Satzungsbeschluss

Datum: 15.09.2016

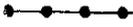
M. 1:1000

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

- I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91) zul. geü. am 08. 04. 1975 (GV. NW. 1975, S. 304)
- II. § 91, 2, 2a, 8 - 13a u. 30 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I, S. 2256)
- III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW., S. 36) zuletzt geändert am 15. 07. 1976 (GV. NW. 1976, S. 264) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21. 04. 1970 (GV. Bl., S. 299) und § 9 Abs. 4 BBauG
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I, S. 1763)
- V. Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I, S. 21)

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.
- MDg** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO, gegliedert nach § 1 Abs. 4 BauNVO (siehe Festsetzungen-Text-Ziff. 9).

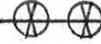
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr.
- ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl, GRZ
- ⑦ Geschossflächenzahl, GFZ

BAUWEISE

- o offene Bauweise
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Baugrenze, nicht überbaubare Grundstücksfl. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

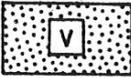
GESTALTUNG GEM. § 81 BauONW

- SD Satteldach
- 30°-35°±3° Dachneigung ±3° Differenz
- IRH ≤ 3,75m Traufenhöhe, Höchstgrenze 3,75m
-  Hauptfirstrichtung
-  Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtung

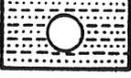
FLÄCHEN FÜR GEMEINBED



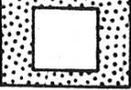
VERKEHRSLÄCHEN, ÖFFENTL.

-  Gehweg, Fahrbahn, Parkstreifen, Gehweg } Aufteilung des Straßenquerschnittes (nachrichtl.)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zu- und Ausfahrtsverbot
-  Zuordnung zur Erschließungsfläche
-  Verkehrsgrün im Sinne von § 127, Abs. 2, Ziffer 3 BBauG
-  Gesperrt für Kraftfahrzeuge, frei für Fußgänger und Radfahrer.

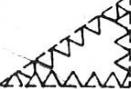
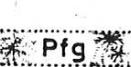
VERSORGUNGSANLAGEN

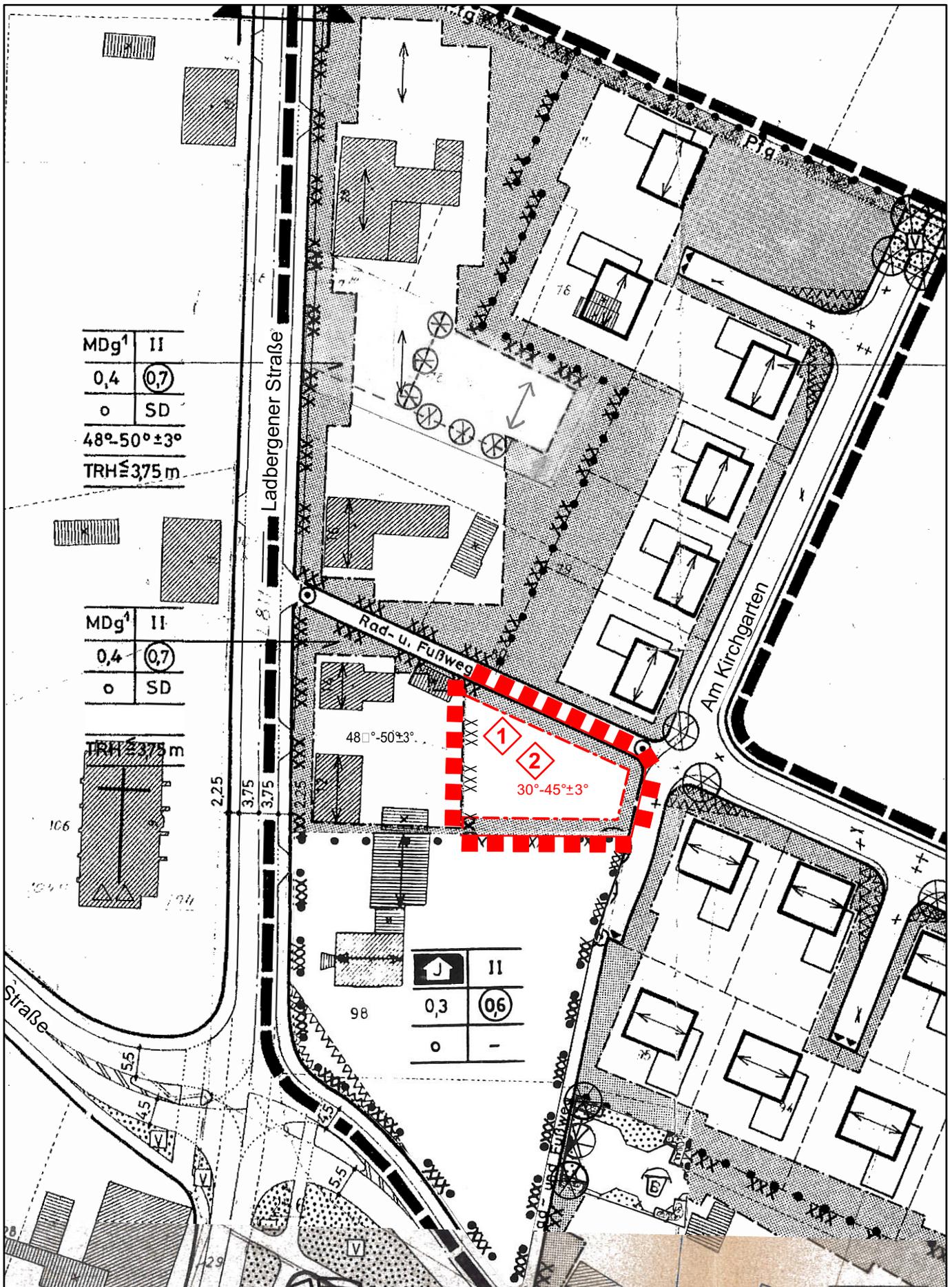
-  Fläche für Versorgungsanlagen
-  Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTL.

-  öffentliche Grünfläche
-  Kinderspielplatz, Spielbereich B gem. Rd.Erl. d. Innenmin. v. 31.07.1974 VC 2 - 901.11.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,60m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.
-  Pflanzgebot, flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern.
-  Pflanzgebot für hochstämmige Einzelbäume.



MDg ¹	II
0,4	(0,7)
o	SD
48°-50°±3°	
TRH ≤ 375 m	

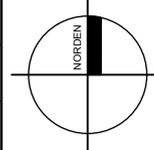
MDg ¹	II
0,4	(0,7)
o	SD
48°-50°±3°	
TRH ≤ 375 m	

↑	II
0,3	(0,6)
o	-

Gemeinde Ostbevern

Bebauungsplan "Ostbevern-Brock Teilplan II"

5. vereinfachte Änderung



WOLTERS PARTNER

Architekten & Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
 Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
 info@wolterspartner.de

Maßstab 1 : 1.000	Datum 15.09.2016	Bearbeiter Bo. / Vi.	Stand	Blattgröße	Plan-Nr.
----------------------	---------------------	-------------------------	-------	------------	----------

FÜR DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. vereinfachten Änderung

1

Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Am Kirchgarten 11.

2

Änderung der festgesetzten Dachneigung von $48^{\circ}-50^{\circ}\pm 3^{\circ}$ in $30^{\circ}-45^{\circ}\pm 3^{\circ}$ für den Bereich der 5. vereinfachten Änderung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 31.05.2016 gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 11.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostbevern, den 12.09.2016

Bürgermeister
Annen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden hat gem. §§ 3 und 4 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.08.2016 bis 29.08.2016 einschließlich stattgefunden.
Ostbevern, den 30.08.2016

Bürgermeister
Annen

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 15.09.2016 gem. § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches diese 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Ostbevern, den

Bürgermeister
Annen

Schriftführerin
Huesmann

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Ostbevern, den

Bürgermeister
Annen

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV.NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.