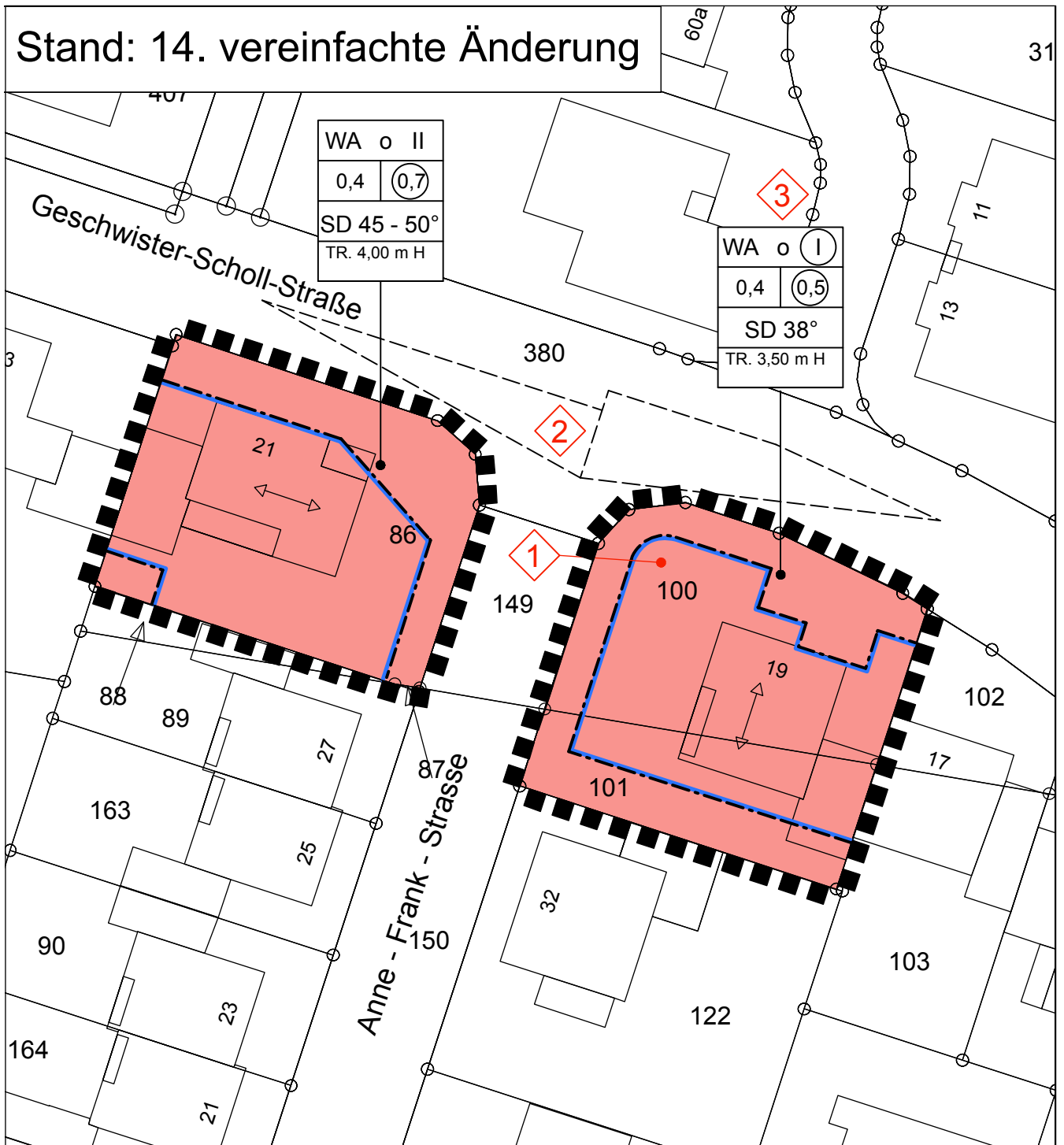


Stand: 14. vereinfachte Änderung



FÜR DIE 14. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ERLÄUTERUNGEN

- 1 Erweiterung der überbaubaren Fläche auf Flurstück 100 nach Westen und Norden bis 3 m an die Verkehrsfläche
- 2 Verkleinerung der Sichtdreiecke Geschwister-Scholl-Straße / Anne-Frank-Straße
- 3 Änderung von "offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig" zu "offene Bauweise"

Gemeinde Ostbevern

Bebauungsplan Nr. 9 „Frönds Kamp“

14. vereinfachte Änderung

WOLTERS PARTNER

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

Maßstab
1 : 500

Datum
30.12.2016

Bearbeiter
Vi. / LB

Blattgröße

Plan-Nr.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,5

Geschoßflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

I

Zahl der Vollgeschosse - zwingend

TR. 4,00 m H. Traufenhöhe, Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o

Offene Bauweise, siehe textliche Festsetzung Nr. 8 des Ursprungsplanes

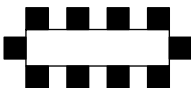


Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

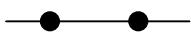


Baugrenze

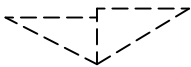
SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 14. Änderung gem § 9 (7) BauGB

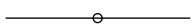


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO



Sichtdreiecke -nachrichtliche Darstellung- sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE



Flurstücksgrenze

149

Flurstücksnummer



Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB



Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

45 - 50 °

Dachneigung

SD

Satteldach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)



Grundflächenzahl
Stellplätze, Garagen und Ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen sind auf die Grundflächenzahl nicht anzurechnen.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen werden beibehalten.

HINWEIS

- 1 ARTENSCHUTZ**



Gemäß § 39 (5) BNatSchG sollten Gehölzrodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln und Fledermäusen, d.h. nicht in der Zeit vom 01.03. - 30.09., durchgeführt werden.

Die übrigen Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes und seiner Änderungen werden beibehalten.

ÄNDERUNGSVERFAHREN (14. vereinfachte Änderung)

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am _____ gem. § 2 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister _____

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

Bürgermeister _____

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am _____ gem. § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches diese 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister _____

Schriefführer _____

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.
Ostbevern, den _____

Bürgermeister _____

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.