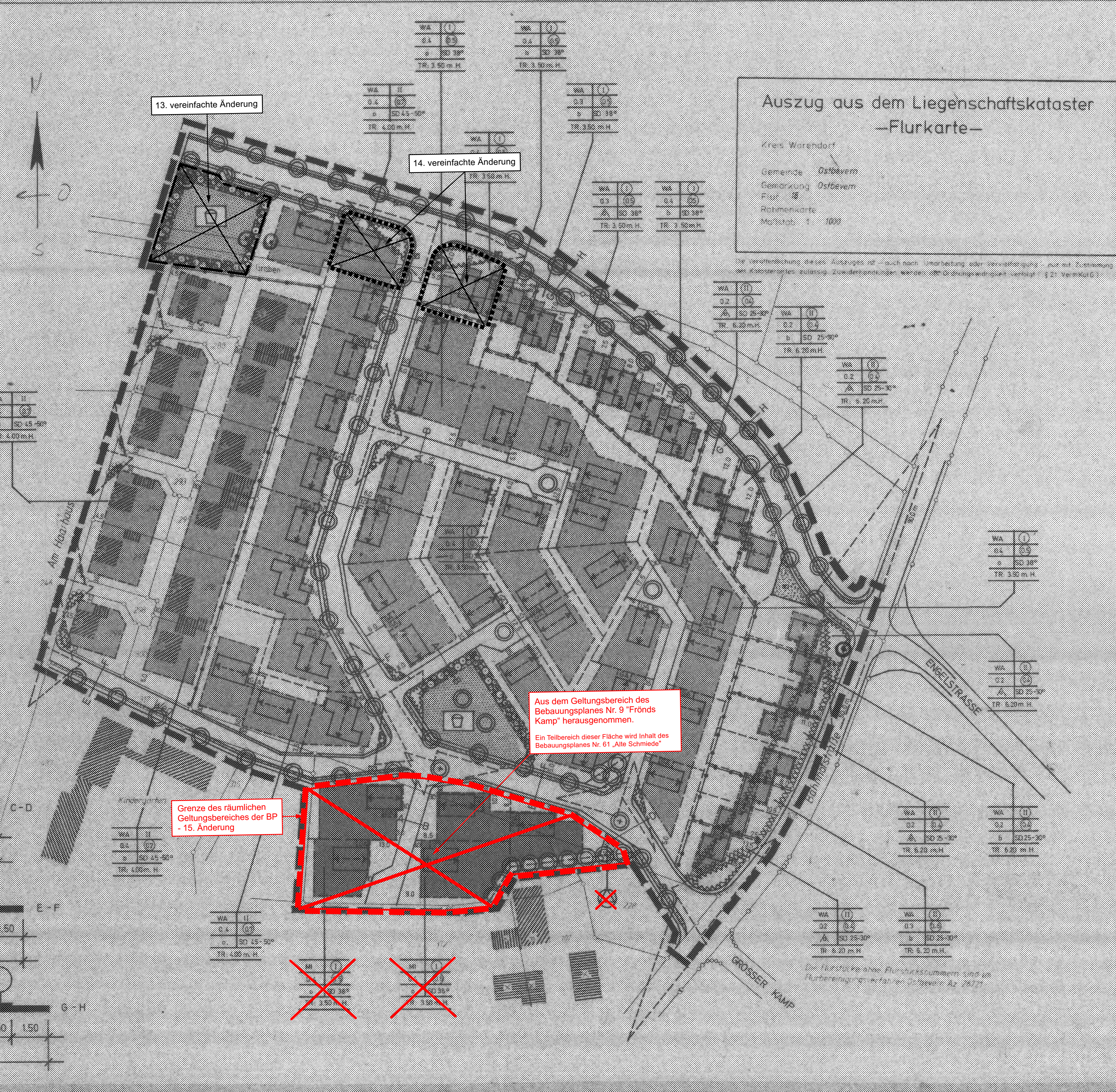
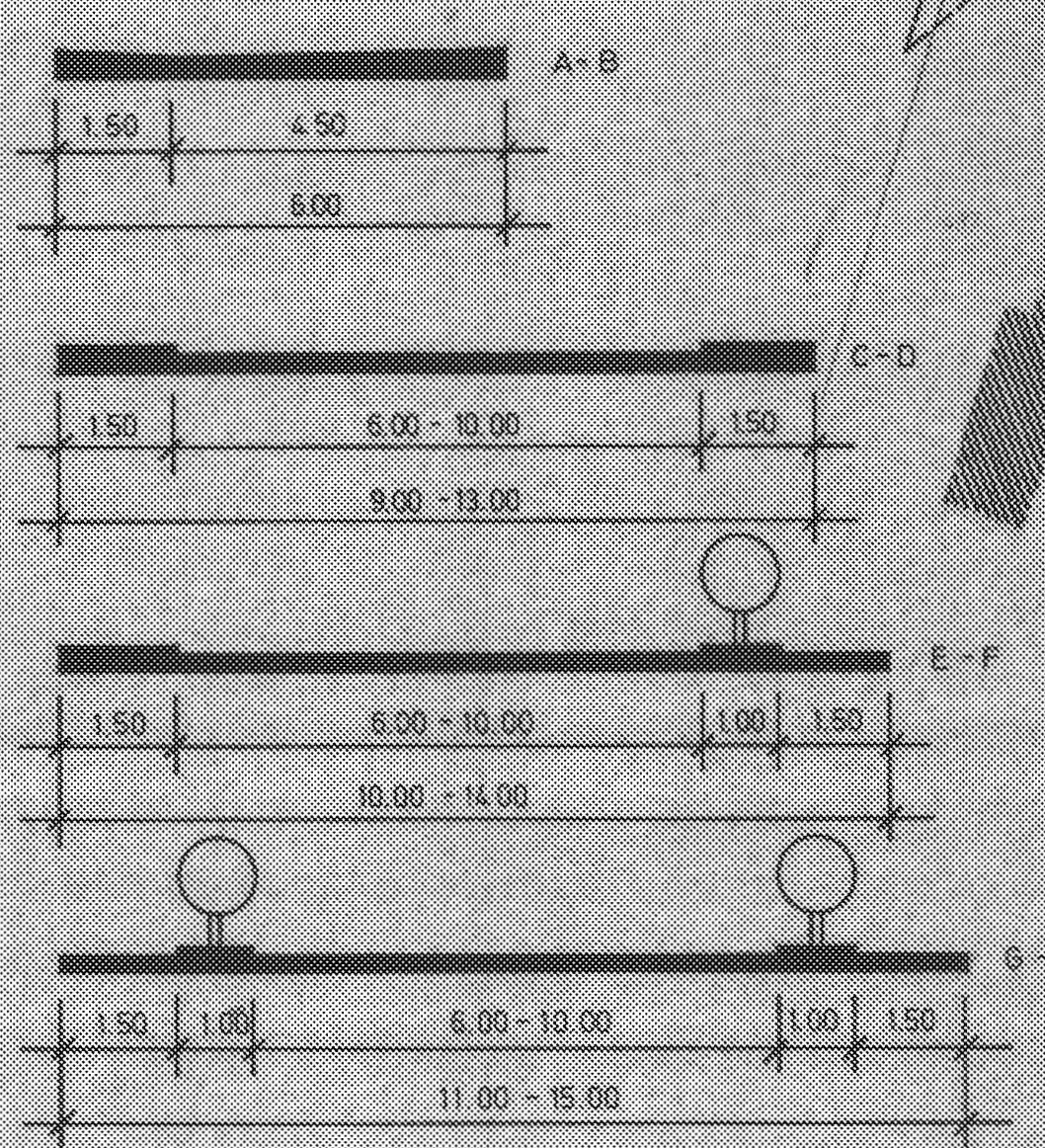


**STRASSENPROFILE**



**Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
-Flurkarte-**

Kreis Warendorf  
Gemeinde Ostbevern  
Gemarkung Ostbevern  
Flur 4  
Rathenkarte  
Maststab 1:500

**FESTSETZUNGEN - TEXT -**

1. DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DEN STRASSENBAU- UND ENTWASSERUNGSPLÄNEN. DIE FUSSBODENBEREICHTE DES ERDGESCHOSSES DARF NICHT HÖHER ALS 0,50 m ÜBER KANALDECKEL LIEGEN.
2. DREMPEL GEMESSEN AN DER INNENKANTE DER AUSSENWAND VON OK FUSSBODEN BIS OK SPARREN SIND BEI GEBÄUDEN
  - a. MIT 38° DACHNEIGUNG BIS ZU EINER HOHE VON 0,50 m ZULÄSSIG
  - b. MIT 25°-50° DACHNEIGUNG BIS ZU EINER HOHE VON 1,00 m ZULÄSSIG
3. DACHAUFBAUTEN (DACHGAUPEN) SIND NUR BEI WOHNBÄUDEN IN DER OFFENEN BAUWEISE (o) MIT DACHNEIGUNGEN VON 38° BZW. 25°-50° BIS ZU EINEM DRITTEL DER GEBÄUDELÄNGE ZULÄSSIG UND ALS FLACHDACH AUSZUFÜHREN.
4. FÜR JEDES GRUNDSTÜCK DARF NICHT MEHR ALS EINE ZUFAHRT ZUR STRASSE ANGELEGT WERDEN. VOR GARAGEN IST EIN ABSTELLPLATZ VON MINDESTENS 5,00 m TIEFE BIS ZUR VORDEREN GRUNDSTÜCKSGRENZE OHNE ABSCHLUSSSTÖRE EINZURICHTEN.
5. FREISTEHENDE GARAGEN UND NEBENANLAGEN MÜSSEN FLACHDÄCHER ERHALTEN. KELLERGARAGEN SIND NICHT GESTATTET. BEI GEMEINSAMER GRENZTIEFE ZU ERRICHTEN.
6. MINDESTENS 2/3 DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES ALLER BAUKÖRPER SIND IN VERBLENDMAUERWERK (MAUERZIEGEL ODER KLINKER) HERZUSTELLEN. FERTIGHÄUSER IN DIESER ART SIND ZUGELASSEN.
7. IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND BEPFLANZUNGEN BIS ZU EINER HOHE VON 0,80 m ZULÄSSIG.
8. AUF GRUNDSTÜCKEN MIT OFFENER BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG (A) UND AUF DENEN MIT BESONDERER BAUWEISE (s) SIND GARAGEN DEM § 12, 6 BauNVO NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHEN AN DER GEBÄUDESEITE ZULÄSSIG. AN DER DIE FLÄCHE FÜR DIE GARAGE AUSGEWIESEN IST AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN DIESER GRUNDSTÜCKE SIND NEBENANLAGEN GEM. § 14 (1) SATZ 3 BauNVO NICHT ZULÄSSIG.
9. BESONDERE BAUWEISE
10. DIE GEBÄUDE SIND AUF DER MIT 4 BEKENNZEICHNETEN GRENZE ALS EINSEITIGE GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN.

**NACHRICHTLICHE HINWEISE**

1. EIN AUSREICHENDER FEUERLÖSCH- UND VERSORGUNGSDRUCK IST ÜBER DAS ÖFFENTL. ENTWASSERUNGSSITZ DER GEMEINDE VOR BEZUG DER HAUSER SICHERGESTELLT.
2. INNERHALB DER GEM. § 9 ABS. 5 BBAUG BEZEICHNETEN LÄRMBELASTETEN FLÄCHEN, DIE U.A. DEM WOHNEBENUTZUNGEN KÖNNEN LÄRMBELASTUNGEN AUFTRETEN, DIE DIE IN TABELLE 4 DER DGR VORNORM DIN 18005, BLATT 1, ANGEZEICHNETEN PLANUNGSRICHTPEGELEWERTEN UM NICHT MEHR ALS 5,5 (9 (B)A) ÜBERSCHREITEN. DIE ÜBERSCHREITUNGSBEREICHE LIEGEN DAMIT IM RAHMEN DER VORGESEHENEN TOLERANZGRENZE VON 10 (9 (A) (B) NEUBAUVORHABEN, DIE AUCH ODER VORWIEGEND DEM WOHNEBENUTZUNGEN, SOWIE SONSTIGEN SCHUTZBEDÜRFTIGEN GEBÄUDEN INNERHALB DIESER LÄRMBELASTETEN FLÄCHEN, IST NUR DURCH GEBIENDE GESTALTUNG DER GRUNDRISS- UND AUSREICHENDE BAULICHE SCHALLSCHUTZVORKEHRUNGEN SICHERZUSTELLEN, DAS IM INNEREN VON AUßENRAUMEN EIN SCHALLPREGEL GEWÄHRLEISTET IST, DER EINE VON AUSSEN GERÄUSCHEN UNGESTÖRTE NUTZUNG ERMÖGLICHT. DIE BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE HAT GEM. RD ERL. DES INNENMINISTERS VOM 8.11.1973 (SMBL. NW. 2311) ZIFFER 3 PUNKT 2 DEN BAUHERRN IM BAUAUSICHTLICHEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN SCHRIFTLICH ZU EMPFEHLEN IM EIGENEN INTERESSE DIE JEINIGEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN, DIE EINEN AUSREICHENDEN SCHALLSCHUTZ GEWÄHRLEISTEN (MÄSSIGHEIT SIEHE LÄRMUTZUCHTEN, PROF. ZELER, ESSEN, VOM 28.11.1990, NR. 132/62).
3. DIE FAHRBAHN DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN, PROFIL C-D, E-F, UND G-H, ERHALTEN SINE BITUMENDECKE, DIE STICHSTRASSEN PROFIL A-B ERHALTEN IM GEGENSATZ DAZU EINE MIT BETONSTEINEN GEPLASTERTE FAHRBAHN. IM ZUGE DER AUFSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND DER BAHNHOFSTRASSE IST IN DEN EINMÜNDUNGSBEREICHEN DER GEPLASTERTEN STRASSEN DER HOCHDRUCKABSENKT DURCHZÜ- ZIEHER DER RAL-K ALS KNOTENPUNKT DES TYP'S 1 AUSGEBILDET.

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHE GRF GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ	GESCHOSSFLÄCHE (GFL) GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)
BAUWEISE	DACHNEIGUNG
HÖHENBESCHRÄNKUNGEN	

**FESTSETZUNGEN**

**BEGRENZUNGSINIEN**

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- - - - - GRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- x-x- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- FAHRBAHNBEDECKUNGSLINIE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA ALLEMEINES WOHNGEBIET
- M MISCHEGEBIET

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (FAHRSCHENKE)
- III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEN)
- IV GRUNDFLÄCHENZAHLE GRZ
- V GESCHOSSFLÄCHENZAHLE GFZ
- VI BEBAUBARE FLÄCHE WÄGEBIET
- VII BEBAUBARE FLÄCHE M-GEBIET

**BAUWEISE**

- o OFFENE BAUWEISE
- A OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- s BESONDERE BAUWEISE

**GESTALTUNG GEM. § 10 (1) BAUNVO**

- 25-30° DACHNEIGUNG
- 50-38° SATTELDACH, DACHNEIGUNG
- TR 3500 H TRAUFEHOHE, HOCHSTGRENZE
- ← HAUPTSTRICHTUNG

**- ZEICHEN- VERSORGENS- ANLAGEN**

- ⊕ UMFORMSTATION

**VERKEHRSLÄCHE**

- SEHWEG
- VERKEHRSGRÜNPLÄCHE
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- VERKEHRSGRÜNPLÄCHE
- ⊠ PARKPLATZ

**GRÜNPLÄCHE**

- ⊠ KINDERSPIELPLATZ
- ⊠ VERKEHRSGRÜNPLÄCHE
- ⊠ PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
- ⊠ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUME
- ⊠ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUME
- ⊠ FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- ⊠ GEMEINSCHAFTSGARAGEN (G16) (ZWINGEN)

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- ⊠ SICHTFELDER VON SICHTDREIECKEN ERHALTEN VON JEDER BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,50 m ÜBER OK FAHRBAHN

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**

- G A GARAGENFLÄCHEN (VORSCHLAG)
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZE
- 7/3 FLURSTÜCKSBÄHNER
- 7/9 FLURBAHNER
- BESTEHENDE HALBTÜRGEBAUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE BAUKÖRPERSTELLUNG
- LÄRMBELASTETE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 5 BBAUG



**GEMEINDE OSTBEVERN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "FRÖNDS KAMP"  
MASZTAB 1:1000**

Für die 15. Änderung (Teilaufhebung), Februar 2021

WP/WoltersPartner  
Dietrich-Bornhagen GmbH  
Dietrich-Bornhagen  
Telefon 02441 9400-0 • Fax 9400-100  
d.bornhagen@dietrichbornhagen.de

DIESER BEBAUUNGSPLAN IM SINNE VON § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE OSTBEVERN VOM ... GEMÄSS § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM ... AUFGE- STELLT WORDEN. DER BE- SCHLUSS IST AM ... ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

OSTBEVERN, DEN ...  
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGL. SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS BE- SCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE OSTBEVERN VOM ... GEMÄSS § 2a (6) BBAUG FÜR DIE DAUER EINES MONATS VOM ... ZU JEDER- MANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

OSTBEVERN, DEN ...  
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEMÄSS § 10 BBAUG NACH PRÜFUNG DER VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN VOM RAT DER GEMEINDE OSTBEVERN AM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN. DER BE- GRÜNDUNG WURDE ZUGESTIMMT.

OSTBEVERN, DEN ...  
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGL. SCHRIFTL.

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DER ZIFFERN 2, 3, 5, 6 SOWIE DER WEITEREN GE- STALTUNGSFESTSETZUNGEN SIND GEMÄSS § 103 BauNVO VOM RAT DER GEMEINDE OSTBEVERN AM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

OSTBEVERN, DEN ...  
BÜRGERMEISTER RÄTSMITGL. SCHRIFTL.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VER- FÜGUNG VOM ... GENEHMIGT WORDEN.

MÜNSTER, DEN ...  
IM AUFTRAG  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE GESTALTUNGSATZUNG IST GEMÄSS § 103 BauNVO MIT VERFÜGUNG VOM ... GENEHMIGT WORDEN.

WARENDORF, DEN ...  
DER OBERKREISDIREKTOR (HOCHBAUABTEILUNG)

DIESER BEBAUUNGSPLAN NEBT BEGRÜNDUNG LIEGT GEMÄSS § 12 BBAUG AB ... ÖFFENTLICH AUS. DIE GENEHMI- GUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND ... AM ... ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DIESER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

OSTBEVERN, DEN ...  
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GEMETRISCHE EINDEUTI- KEIT DER DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER STADTBAULICHEN PLANUNG WIRD HERMIT BESTÄTIGT.

KATASTERAM WARENDORF

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM ARCHITECTEN ... PETER WÖRMANN, OSTBEVERN ... ENTWORFEN.

OSTBEVERN, DEN ...  
ARCHITEKT

- ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN**
1. §§ 4 und 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTF. IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 19.12.1974 (GV. NW. 1975. 5. 91) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 1.10.1979 (GV. NW. 1979. 5. 504/556) NW. 2023)
  2. §§ 1, 2, 2a, 8-13 A, UNB. 30 BBAUG IN DER NEUFASSUNG DER BEKANNT- MACHUNG VOM 18.9.1976 (BGBl. I. S. 2256) ZULETZT GEÄNDERT 6.7.1979 (BGBl. I. S. 983)
  3. § 103 DER BAURORDNUNG FÜR DAS LAND NRW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) ZULETZT GEÄNDERT AM 27.3.1979 (GV. NW. S. 122) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG IN DER FASSUNG DER 5. ÄNDERUNGSVERORDNUNG VOM 25.9.1979 (GV. NW. S. 648) UND § 9 ABS. 4 DES BBAUG
  4. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763)
  5. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.1.1985 (BGBl. I. S. 21)