RECHTSGRUNDLAGEN

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 30.07.1996 (BGBL. I S.1189)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBL. I S.123) GEÄNDERT DURCH GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGSGESETZ UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.APRIL 1993 (BGBL. I S.466)

DIE BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NW) VOM 07.03.1995 (GV. NW. 1995 S.218)

DIE GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW)IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.03.1996 (GV NW S.124).

DAS WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESWASSERGESETZ -LWG-) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 25.JUNI 1995 (GV NW S. 926).

HINWEIS:
SOWEIT BEI DEN FESTSETZUNGEN VON BAUGEBIETEN KEINE ANDEREN BESTIMMUNGEN GEMÄSS § 1(4)-(10) BauNVO GETROFFEN SIND, WERDEN DIE §§ 2-14 BauNVO BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄSS § 84 (4) BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN (ORTSÜBLICHE BAUVORSCHRIFTEN) SIND ORDNUNGSWIDRIGKEITEN IM SINNE DES §84 BauONW UND KÖNNEN GEMÄSS § 84 BauONW ALS SOLCHE GEAHNDET WERDEN.

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 u. 6, BauGB, §§1 u. 16 BauNVO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
4WD HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. §9 Abs.1Nr.6 BauGB IN DEN WA2, WA3, WA5, WA6 GEBIETEN SIND MAX. 4 WOHNUNGEN PRO GEBÄUDE ZULÄSSIG. EIN DOPPELHAUS GILT ALS EIN GEBÄUDE.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
z.b. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
z.b. (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
z.b. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
z.b. (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

	WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5	WA 6
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	(1,0)	(0,8)	(0,5)	(0,8)	(0,5)	(0,5)
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(II)	II	I	II	I	I
TRAUFHÖHE MAX.	Erschließungsstr. seitig 5,30 m Gartenseitig? Om	4,50 m	4,50 m	7,00 m	4,50 m	4,50 m
EINGANGSHÖHE MAX.	0,30 m	0,30 m	0,30 m	0,30 m	0,30 m	0,30 m
BAUWEISE	g	o ED	o ED	o ED	o ED	H
BESCHRÄNKUNG DER WOHNEINHEITEN PRO GEBÄUDE	—	4 WO	4 WO	—	4 WO	4 WO

DEF. TRAUFHÖHE: UNTER TRAUFHÖHE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN AUFGEHENDEN WANDAUSSENFLÄCHEN UND DER OBEKANTE DES SPARREN (ROHBAU) ÜBER STRASSENNIVEAU VOR GEBÄUDEMITTE ZU VERSTEHEN.

DEF. EINGANGSHÖHE: HÖHE DER OK ERDGESCHOSSFUSSBODEN ÜBER DEM STRASSENNIVEAU VOR GEBÄUDEMITTE.

BAUWEISE, BAUGRENZE (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 u. 23 BauNVO)

o OFFENE BAUWEISE
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
g GESCHLOSSENE BAUWEISE
H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
BAUGRENZE ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
F+R FUSS- UND RADWEG

VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1, Nr.12 u. 14. BauGB)

ELEKTRIZITÄT
220 KV-LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
OBERRODISCH
SIEHE HINWEIS IM BEREICH BAUGESTALTUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1, Nr. 20 u. 25 BauGB)

UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. DIESE FLÄCHEN WERDEN IHRER NATÜRLICHEN SUKZESSION ÜBERLASSEN.

UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
BÄUME STRÄUCHER
GEHÖLZ- UND GEBÜSCHSTREIFEN DER ALS UFERRANDSTREIFEN DAS GEWÄSSER ÖKOLOGISCH AUFWERTET, SOWIE EINEN LANDSCHAFTSGERECHTEN ÜBLGANG VON DER WOHNBEBAUUNG ZUR ANGRENZENDEN WALDFLÄCHE BILDET.
ZU ERHALTENDER BAUM- UND STRAUCHBESTAND
BÄUME STRÄUCHER

GRÜNFLÄCHE (§9 Abs.1, Nr.15 BauGB)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GSt UMGRENZUNGEN FÜR FLÄCHEN MIT GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZEN (§9 Abs.1, Nr.4 BauGB)
MIT GEH, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE (§9 Abs.1, Nr.21 BauGB) ZUGUNSTEN DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK
UMGRENZUNG DER FLÄCHE ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
LÄRMSCHUTZWALL HÖHE = 3,50m ÜBER GELÄNDENIVEAU
PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN
DAS ERFORDERLICHE RESULTIERENDE SCHALLDÄMM-MASS $erf.R'_{w,res.}$ DER AUSSENBAUTEILE BEI AUFENTHALTSRÄUMEN FÜR WOHNUNGEN WIRD ENTSPRECHEND DEM GUTACHTEN DES HERRN DR. BECKENBAUER VOM 16.1995 WIE FOLGT FESTGESETZT:
ARMPEGELBEREICH III, $erf.R'_{w,res.}$ = 35 dB
ARMPEGELBEREICH IV, $erf.R'_{w,res.}$ = 40 dB
BEI FENSTERN MIT EINEM SCHALLDÄMM-MASS R'_w = 30 dB MÜSSEN DIE VERGLASUNGEN SELBST EIN UM ± 2dB) HÖHERES SCHALLDÄMM-MASS ALS DAS FENSTER AUFWEISEN. EIN ENTSPRECHENDER SCHALLTECHNISCHER NACHWEIS ÜBER DIE EINHALTUNG DER $erf.R'_{w,res.}$ NACH DER 16.BImSchV IST ZU ERBRINGEN.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs.7 BauGB)
ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE DES DERZEIT RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN NR.23 "DOPHEIDE", DIESER WIRD MIT INKRAFTTRETEN DES HIER VORLIEGENDEN, ERWEITERTEN BEBAUUNGSPLANES NR.23 "DOPHEIDE" AUFGEHOBEN.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

TEICHE
VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORHANDENE BEBAUUNG
25 SICHTDREIECK
DIE SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN JEGLICHER ART ZWISCHEN 0,80 0,80m UND 2,50m ÜBER OBERKANNTE FAHRBAHN STÄNDIG FREIZUHALTEN.

KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

DER EINGRIFF KANN INNERHALB DES PLANGEBIETES AUSGEGLICHEN WERDEN ES HANDELT SICH DABEI UM FOLGENDE FLÄCHEN UND MASSNAHMEN:
1. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT. DIESE FLÄCHEN SIND IHRER NATÜRLICHEN SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.
2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STAUCHEN IM SÜDWESTLICHEN TEIL DES PLANGEBIETES. DIESER ANZULEGENDE GEHÖLZ- UND GEBÜSCHSTREIFEN DIENT ALS UFERRANDSTREIFEN DER DAS GEWÄSSER ÖKOLOGISCH AUFWERTET, SOWIE EINEN LANDSCHAFTSGERECHTENÜBEGANG VON DER WOHNBEBAUUNG ZUR ANGRENZENDEN WALDFLÄCHE SCHAFFT.

FESTSETZUNGEN NACH §9 ABS.4 BauGB IN VERBINDUNG MIT §51a ABS.3 DES LANDESWASSERGESETZES

DIESE FESTSETZUNG BEZIEHT SICH AUF DAS PLANGEBIET SÜDWESTLICH DES ÖSTERVENN. OS NIEDERSCHLAGSWASSER DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN WIRD ORTSNAH IN DEN LANDERBACH EINGELEITET.
DAS AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.

BAUGESTALTUNG

FIRSTRICHTUNG
HAUPTFIRSTRICHTUNG
DIE EINGETRAGENE STELLUNG DER ANLAGE IST HINSICHTLICH IHRER AUSRICHTUNG VERBINDLICH. IN BEGRÜNDETEN AUSNAHMEFÄLLEN SIND ABWEICHUNGEN VON DER HAUPTFIRSTRICHTUNG, SOWIE SONDERDACHFORMEN MÖGLICH.

DACHAUFBAUTEN
DACHAUFBAUTEN SIND AN DEN EIN- UND ZWEIGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG. DIE LÄNGE DER SUMME DER DACHAUFBAUTEN DARF EIN DRITTEL DER DACLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

EINFRIEDIGUNGEN
STRASSENSEITIGE EINFRIEDIGUNGEN SIND BEI EINZEL- UND DOPPELHÄUSERN ZULÄSSIG. DIE GESAMTHÖHE DER STRASSENSEITIGEN EINFRIEDIGUNGEN WIRD AUF 0,70m BEGRENZT.

HINWEIS
IM BEREICH DER 220kV-LEITUNG SIND DIE MAX. DACHNEIGUNGEN IM EINZELFALL MIT DER PREUSSEN ELEKTRA ABZUSPRECHEN.

DACHNEIGUNG
IN DEN WA 1, WA 2, WA 3 UND WA 5- GEBIETEN BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 30°-45°.
IN DEN WA 4- GEBIETEN BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG BEI EINGESCHOSSIGER BAUWEISE 30°- 45°, UND BEI ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE 30°- 40°.
IN DEN WA 6 GEBIETEN BETRÄGT DIE MAX. DACHNEIGUNG 30°.

GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "DOPHEIDE"

M 1 : 1000

ARBEITSKARTE

GEMARKUNG SCHLOSS HOLTE FLUR 19

EXEMPLAR ZUR 2. OFFENLAGE