

GEMEINDE SENDE BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FLUR 12

MASSTAB 1:1000

'IM POHLE'

PLAN 2 : BAUNUTZUNG - BAUGESTALTUNG

WEITERE BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND: PLAN 1 (BEGRENZUNGSLINIEN, BAULAND GRÜN - UND VERKEHRSFLÄCHEN) UND DER TEXT. AUSSERDEM SIND BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTUMERVERZEICHNIS

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 15.03.1994 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Schloß Holte, Flur 20, Flurstück 356. Auf diesem Grundstück ist künftig die Errichtung von zweigeschossigen Gebäuden mit einer Dacheindeigung von 40° zulässig. Außerdem wird die Errichtung von Dachgauben zugelassen. Das Grundstück ist auf dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

AUSFERTIGUNG

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 09.02.1993 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Die Änderung betrifft das Grundstück Gemarkung Schloß Holte, Flur 20, Flurstück 356. Die Breite des nach dem Bebauungsplan zur inneren Erschließung dieses Grundstückes dienenden Stichweges wird auf 6 m festgesetzt. Gleichzeitig werden überbaubare Flächen so erweitert, daß die Baugrenzen in einem Abstand von 5 m zu dem Stichweg und in einem Abstand von 6 m zur Straße "Im Pohle" verlaufen. Die Dacheindeigung für diesen Bereich wird auf maximal 52° festgesetzt. Die Lage des Grundstückes und des Stichweges sind in dem als Anlage beigefügten Auszug aus dem Bebauungsplan gekennzeichnet.

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 15.03.1994 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung nach § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Die Festsetzung, daß Garagen ein Flachdach erhalten, entfällt künftig. Die Änderung betrifft das gesamte Bebauungsplangebiet. Das Bebauungsplangebiet ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.



Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 23.11.1989 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung beschlossen. Auf dem Grundstück Gemarkung Schloß Holte, Flur 20, Flurstück 22 wird die überbaubare Grundstücksfläche um die in dem Lageplan (Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 2) dargestellte schraffierte Fläche erweitert.

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 11.06.2002 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen. Die Baubestimmung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Im Pohle" wird gemäß § 13 Baugesetzbuch geändert. Die bisherige Festsetzung "Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52 Grad Dacheindeigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden" entfällt. Die Festsetzung lautet künftig "Dachaufbauten sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig."

Der Rat der Gemeinde Schloß Holte-Stukenbrock hat in seiner Sitzung am 04.06.1996 folgenden Beschluß gefaßt:

Für den Bebauungsplan Nr. 2 "Im Pohle" wird eine vereinfachte Änderung beschlossen. Die bisherige Festsetzung "Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52 Grad Dacheindeigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden" entfällt. Die Festsetzung lautet künftig "Dachaufbauten sind bis 1/3 der Dachlänge zulässig."

WA	ED
GFZ 0,7	GRZ 0,4
SD/I	max 52

ARBEITSKARTE

DARSTELLUNG:

- PLANGEBIETSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORS
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORSCHLAG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- VORH. BEBAUUNG
- WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- EINGESCHOSSIG 30° DACH ODER FLACHER
- EINGESCHOSSIG 52° DACH
- ZWEGESCHOSSIG 15° - 35° DACH
- GARAGE MIT FLACHDACH
- VOR GARTEN-FLÄCHE

PLANBEARBEITUNG: DER OBERKREISDIREKTOR - ABTEILUNG 60/2 -

WIEDENBRÜCK, DEN IM AUFTRAGE

DIPL. JNG.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESHAUSESETZES UND DES § 4 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 28. OKTOBER 1952 (GS. NW. S. 167) AM VOM RAT DER GEMEINDE ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

SENDE, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESHAUSESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM VOM RAT DER GEMEINDE ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

SENDE, DEN IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE

BÜRGERMEISTER RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESHAUSESETZES MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN.

DETOLD, DEN IM AUFTRAGE DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF GEMÄSS § 2(6) DES BUNDESHAUSESETZES BIS ZUR VERÖFFENTLICHUNG GELTEN.

VERL. DEN DER AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

DIESER GENEHMIGTE PLAN MÜSST GEMÄSS § 12 DES BUNDESHAUSESETZES ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ZEIT DER AUSLEGUNG SOLL ORTSÜBlich BEKANNTGEMACHT WERDEN.

VERL. DEN DER AMTS- UND GEMEINDEDIREKTOR

3. die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen,
4. eine Grünfläche (Kinderspielplatz),
5. die Flächen für die Landwirtschaft.

- C -

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1 a:

1. Art der baulichen Nutzung

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt:

Reines Wohngebiet

Es gilt § 3 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

Es gilt § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Im "Reinen Wohngebiet" und im "Allgemeinen Wohngebiet" gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.
- b) Die im Plan 2 (Baunutzung-Baugestaltung) angegebene Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Zu B 1b:

1. Bauweise

Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.

Doppelhäuser dürfen nur auf den im Teilplan 2 hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden. Im übrigen Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen

Die im Teilplan 2 dargestellte Firstrichtung der baulichen Anlagen wird als zwingend festgesetzt.

Dagegen sind die dargestellten Gebäudegrenzen nicht zwingend, sofern es sich nicht um Baulinien und Baugrenzen handelt. Für Baulinien und Baugrenzen gelten die Bestimmungen des § 23 BauNVO.

Stellplätze und Garagen sind entsprechend den Bestimmungen des § 12 BauNVO und des § 64 BauO NW innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstückes herzustellen.

A u s n a h m s w e i s e können - bei Beachtung der Bestimmungen zu B 3 dieses Textes - Garagen und Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Teilplan 1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. die Querprofile der öffentlichen Verkehrsflächen werden erst beim Ausbau der Straßen und Wege festgesetzt.

Zu B 3:

Der Schutzstreifen der 10 KV - Hochspannungs-Freileitung ist, soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist, von einer Wohnbebauung freizuhalten.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können innerhalb des Schutzstreifens errichtet werden, wenn bis Unterkante Freileitung ein Mindestabstand von 3 m gewahrt bleibt.

Zu-B 5:

Bei den in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft handelt es sich um die Hoflage vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe.

Baugestaltung

1. Dächer

- a) die im Teilplan 2 eingetragene Dachneigung wird als zwingend festgesetzt.
- b) Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig, sie dürfen nicht höher sein als 0,875 m (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette).

c) ~~Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.~~

- d) Für alle Garagen wird ein Flachdach zwingend festgesetzt. *Geändert*

2. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen (Niederspannung) und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

3. Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o.a.)

Einfriedigungen der im Teilplan 2 dargestellten Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenflächen dürfen nicht höher als 50 cm sein.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

Die Baugrundstücke, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Besitzung, sind entlang der Landstraße L 790 und der Heideblümchenstraße lückenlos, ohne Tür und Tor, einzufriedigen.