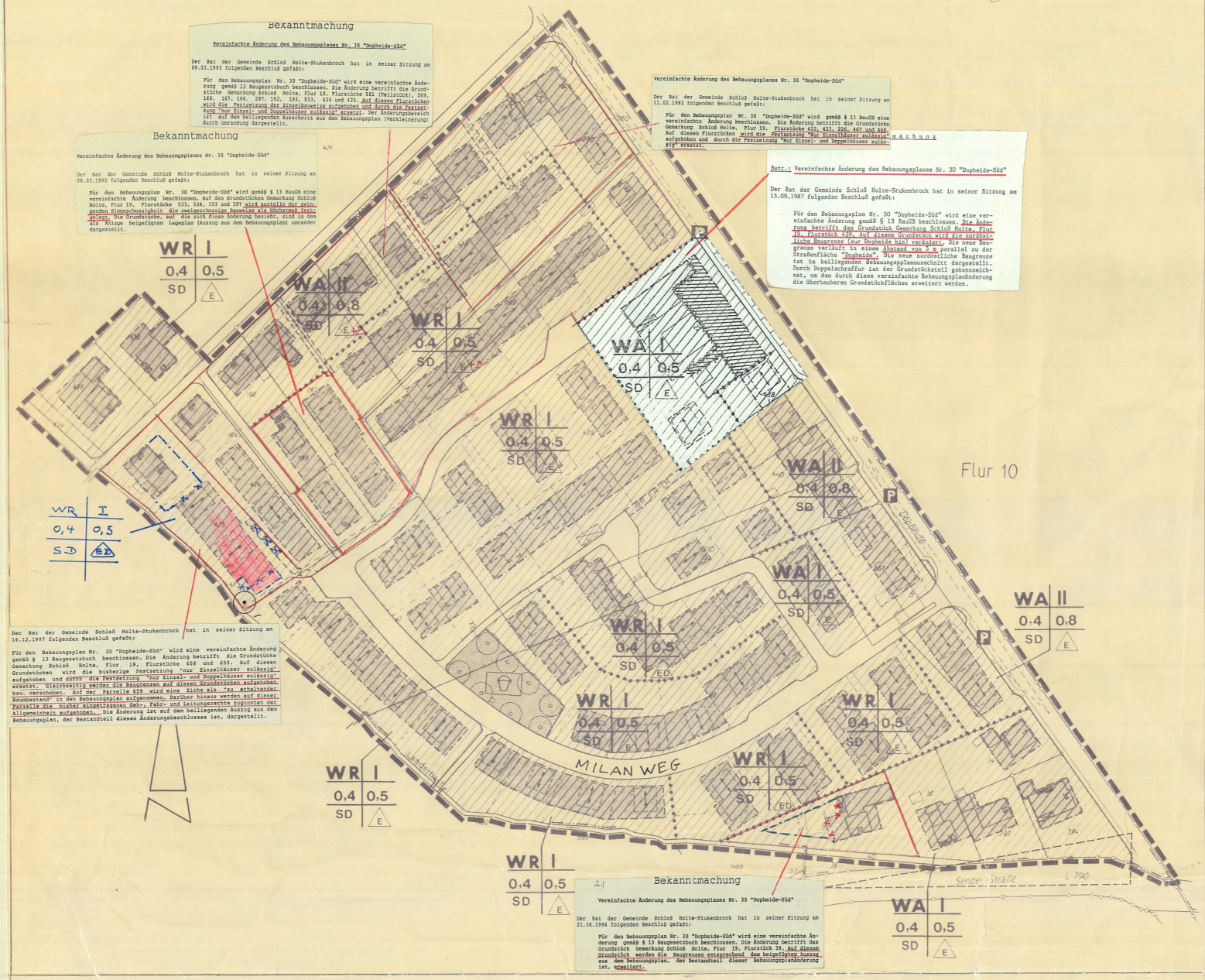


III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Firstrichtung
Eine festgesetzte Hauptfirstrichtung ist innerhalb des Hauptgebäudes zwingend einzuhalten.

Verkehrsflächen
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen und ihre Bestandteile wie Fahrbahnen, Gehwege usw. sowie die Ausrunderadien haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt.

Dachformen
In Bauweisen mit Satteldach sind über die zulässige Geschoßzahl hinaus zu Wohnzwecken ausgebaute Dachgeschosse zulässig, sofern sie den Vorschriften des § 44 BauO NW entsprechen. Bei 2-geschossiger Bebauung sind Dachgauben und Erker nicht zulässig.

Einfriedigungen
In Bereich der Straßenraumes (Geländevorderkante bis Grenze öffentliche Verkehrsflächen sind Einfriedigungen aus Draht, Metall, Mauern und Zäunen nicht zulässig. Zulässig sind Einfriedigungen aus Holz oder lebende Hecken bis 90 cm Höhe. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

Drempelhöhen
Bei 1-geschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe von max 060 m zulässig.
Bei 2-geschossigen Gebäuden ist eine Drempelhöhe von max 030 m zulässig

I. FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 BBauG U. § 81 LBauO NW

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- WR — REINES WOHNGEBIET
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- SD — SATTELDACH I-GESCHOSSIG 40°-48° II-GESCHOSSIG 35°-40°
- EINZUHALTENDE HAUPTFIRSTRICHTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT
- FUSSWEG
- P — PARKSPUR
- SICHTDREIECK (DIE INNERHALB DER SICHTDREIECKE LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN UND BEWUCHS IM BEREICH VON 070 BIS 2.50 m HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERFLÄCHE STÄNDIG FREIZUHALTEN.
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- ANZUPFLANZENDE BÄUME — ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
- GGa — FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

II. HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- 12 — WOHNGEBÄUDE VORHANDEN MIT HAUSNUMMER
- WIRTSCHAFTSGEBÄUDE VORHANDEN
- WASSERLAUF VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE GEBÄUDEKÖRPER
- VORGESEHENE BRÜCKE
- WASSERLAUF VORHANDEN, VERROHRUNG VORGESEHEN

ARBEITSKARTE

DIE IN DIESEN BEBAUUNGSPLAN AUFGRUND DES § 5 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 24.11.1982 AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN NACH § 103 ABS. 1 NRN. 1, 2 UND 4 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NW – BAUO NW – IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.01.1970 SIND MIT VERFÜGUNG VOM GEMÄSS § 103 ABS. 1 BAUO NW GENEHMIGT WORDEN.
DEN 198
DER OBERKREISDIREKTOR
IM AUFTRAGE

GROSSE DES PLANGEBIETES
HA
ZU DIESEM PLAN GEHÖRT ALS BESTANDTEIL EIN EIGENTÜMERVERZEICHNIS

KARTENGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
RHEDA – DEN 16.05 1983
WIEDENBRÜCK,
LS. GEZ. BÖTTCHER
LTD. KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
DEN 198

DER PLAN IST ENTWORFEN UND ANGEFERTIGT AM 15.9.1983
LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NW FÜR STÄDTEBAU WOHNUNGSWESEN UND AGRARORDNUNG GmbH GESCHÄFTSBEREICH WESTFALEN OST

ÄNDERUNGEN
EINTRAGUNG EINES SICHTWINKELS IM BEREICH SENDER STRASSE – DOPHEIDE GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK VOM 02.04.1985
TEXTLICHE ERGÄNZUNG:
GEM. O.G. RATSBESCHLUSS V. 02.04.1985
HINWEIS:
DIE TEILFLÄCHE, DIE VON DER VORGESEHENEN VERROHRUNG DES GEWÄSSERS BETROFFEN WIRD, KANN IHRER GESTALTUNG NACH DEN FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES NUR UNTER DER VORAUSSETZUNG ZUGEFÜHRT WERDEN, WENN DAS GEMÄSS § 31 WHG NOCH DURCHZUFÜHRENDE VERFAHREN POSITIV ABGESCHLOSSEN WORDEN IST.
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK,
DEN 15.07.1985 – GEMEINDEDIREKTOR –
I. A. DOHMANN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM OFFENLEGUNGSEXEMPLAR WIRD BESTÄTIGT:
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK,
DEN 22.04.1985
DER GEMEINDEDIREKTOR
– PLANUNGSAMT –
GEZ. DOHMANN
I. A.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2(1) DES BUNDESBAUGESETZES DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK VOM 5.10.1982 AUFGESTELLT WORDEN.
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK,
DEN 10.1.1985
GEZ. HUMANN GEZ. BÜNGENER
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a(6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 17.09.1984 BIS 17.10.1984 AUSGELEGEN.
ERNEUTE OFFENLEGUNG:
VOM 21.01.1985 BIS 21.02.1985
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK,
DEN 10.01.1985
LS. GEZ. I.V. VOSSEBÜRGER
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM RAT DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK AM 02.04.1985 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK,
DEN 03.04.1985
GEZ. HUMANN GEZ. BÜNGENER
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 10.6.1985 GENEHMIGT WORDEN.
DETMOLD, DEN 10.06.1985
AZ
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
25.21.11.-2017 S. H. 32 IM AUFTRAGE
I.S. GEZ. GÜNDEL

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 198 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 198 ÖFFENTLICH AUS.
198

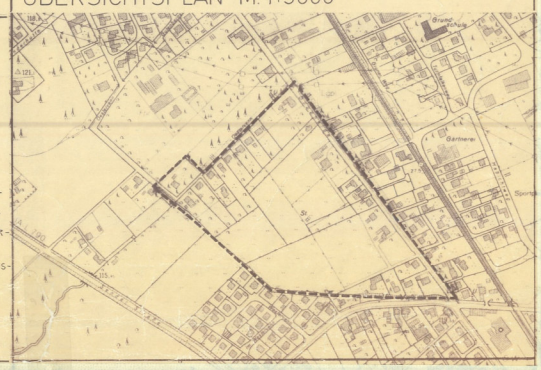
RECHTSGRUNDLAGEN
Gültig ist das in § des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der z.Z. geltenden Fassung, i. V. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bauo NW) in der z.Z. geltenden Fassung in Verbindung mit §§ der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S.753).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNV) in der z.Z. geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzVO) in der z.Z. geltenden Fassung.

KREIS GÜTERSLOH

GEMEINDE SCHLOSS HOLTE STUKENBROCK
ORTSTEIL SCHLOSS HOLTE
GEMARKUNG SCHLOSS HOLTE
FLUR 19 tlw.

BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "DOPHEIDE SÜD"

M. 1:1000

AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000