

No. 6 "In den Lüchten" 2. Änderung



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. 1789)

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 GEMEINDERORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 07.03.1995 (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 § 86 (4) BauO NW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN FESTSETZUNGEN (ORTSÜBLICHE BAUVORSCHRIFTEN) SIND ORDNUNGSWIDRIGKEITEN IM SINNE DES § 84(1) ZIFFER 21 BauO NW UND KÖNNEN GEMÄSS § 84 (3) BauO NW ALS SOLCHE GEÄHNDET WERDEN.

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO
- MI** MISCHGEBIETE § 6 Bau NVO
- GE/N** GEWERBEGEBIETE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG § 8 IN VERBINDUNG MIT § 11 ABS. 4 u. 5 BauNVO

Die gewerbliche Nutzung der vorhandenen Betriebe sowie in beschränkten Massen neuer Betriebe bzw. Betriebsteile, dürfen nur nach Art und Mass sowie Erfolg, als nachweislich der Immissionsschutz für das benachbarte Wohngebiet sichergestellt werden kann entlang der Grenze Gewerbegebiet/Mischgebiet muss eine geschlossene Bebauung zwingend zweigeschossig erfolgen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIETE UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ
WA I	0,4	0,5
WA II	0,4	0,8
MI I	0,6	1,2
MI II	0,6	1,2
GE/N II	0,8	1,6

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE ZUR ABGRENZUNG DER MAX. ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEGEFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN

- ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHE MIT ZWECKBESTIMMUNG "SPIELPLATZ"

KOMPENSATIONSMASSNAHME

FÜR DIE FLÄCHEN DIE JETZT NEU EINER BEBAUUNG ZUGEFÜHRT WERDEN IST ENTSPRECHEND DER EINGRIFFSBEWERTUNG EIN ERSATZ ZU SCHAFFEN

Die erforderliche Kompensationsfläche von 786 qm werden auf dem Grundstück Gemarkung Schloss Holte, Flur 16, Teilstück aus Flurstück 246 angelegt. Es ist vorgesehen auf dem Grundstück eine Aufforstung mit Eichen und Buchen vorzunehmen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- ZUGUNSTEN DER PESAG BEZW. DEREN RECHTSNACHFOLGER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- ABGRENZUNG DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- SICHTDREIECK
Die Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art zwischen 0,80m und 2,50m über oberkante Fahrbahn ständig freizuhalten.

BAUGESTALTUNG

DÄCHER
Die Dachneigung beträgt bei I-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 38°
II-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 25° - 35°
WIRD VON DEM HÖCHSTMASS ZWEIFGESCHOSSIGE BEBAUUNG KEIN GEBRAUCH GEMACHT, SO GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DER EINGESCHOSSIGEN BEBAUUNG.

DACHAUFBAUTEN
DACHAUFBAUTEN SIND BEI DACHNEIGUNGEN VON 35° UND DARÜBER ZULÄSSIG. DIE SUMME DER DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER FIRSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DREMPELHÖHE

Die Max. Drempelhöhe beträgt bei I-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 0,50m
II-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 0,25m
Die Höhe wird gemessen von oberkante fußboden der obersten geschossdecke bis oberkante fußpfette.

TRAUFHÖHE

Die Traufhöhe darf bei I-GESCHOSSIGEN GEBÄUDEN MAX. 4,0m betragen. Die Höhe wird gemessen vom fahrbahnrand vor dem hauseingang bis zm schnitwinkel der aussenwand mit oberkante dachdeckung.

EINFRIEDIGUNGEN

STRASSESEITIG VOR DER GEBÄUDEFLUCHT SIND EINFRIEDIGUNGEN IN HÖHE BIS MAX 0,80m ZULÄSSIG.

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

DAS VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN ABFLIESENDE NIEDERSCHLAGSWASSER WIRD MITTELS DER VORHANDENEN REGENWASSERKANALISATION GEM. § 51a LANDESWASSERGESETZ ORTSNAH IN EIN GEWÄSSER EINGELEITET.

HINWEIS

Die textlichen festsetzungen zur baugestaltung gelten für die wa- und mi-gebiete, nicht jedoch für das ge/n-gebiet.



GEMEINDE
SCHLOSS HOLTE-
STUKENBROCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
"IN DEN LÜCHTEN"

2. ÄNDERUNG

GEMARKUNG STUKENBROCK
FLUR 14 IV

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR

STAND DER PLANUNTERLAGEN (BEZÜGL. BEBAUUNGSPLAN NR. 6, BEZÜGL. FLURSTÜCKSNUMMERN 16/1996) DIE PLANUNTERLAGEN ENTSPRECHEN DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG. DIE FESTLEGUNGEN DER STÄDTBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH ENDEUTIG.

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEUTSCHES GÜTERSLOH -VERMESSUNGS-UND KATASTRALAMT
IM AUFTRAG
LTD. KREISVERMESSUNGSRECHNER

ENTWURF UND ANFERTIGUNG DES PLANES ERFOLGTE DURCH DAS PLANUNGSAMT DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 02.05.1996
DER GEMEINDEDIREKTOR

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 10.05.1996

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 04.02.1997

DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IST GEMÄSS § 2(4) DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK VOM 07.05.1996 AUFGESTELLT WORDEN.

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I S. 2191 IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253) IN DER ZEIT VOM 30.12.1996 BIS 30.01.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DIESER ANGEZEIGTE PLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2191) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253) AB 18.05.1998 FÜR JEDERMANN ZUR EINSICHT BEREITGEHALTEN. DIE ANZEIGE UND DER ORT DER BEREITHALTUNG DES PLANES SIND AM 18.05.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 20.05.1998

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 17.03.1997

Bezirksregierung Detmold
Im Auftrag

SCHLOSS HOLTE-STUKENBROCK, DEN 17.03.1997

ISUERMANN
BÜRGERMEISTER

SYKORA
RÄTSMITGLIED

ISUERMANN
RÄTSMITGLIED

SYKORA
PLANUNGSAMT