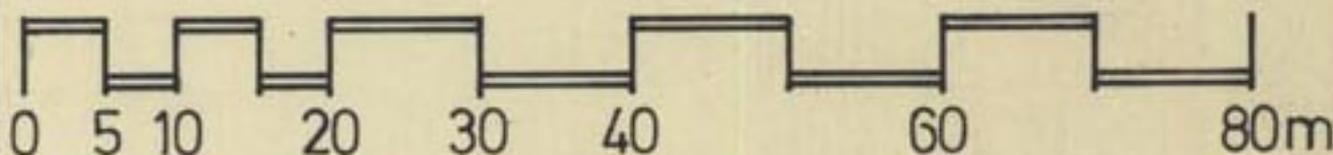


ÜBERSICHT M. 1:25000



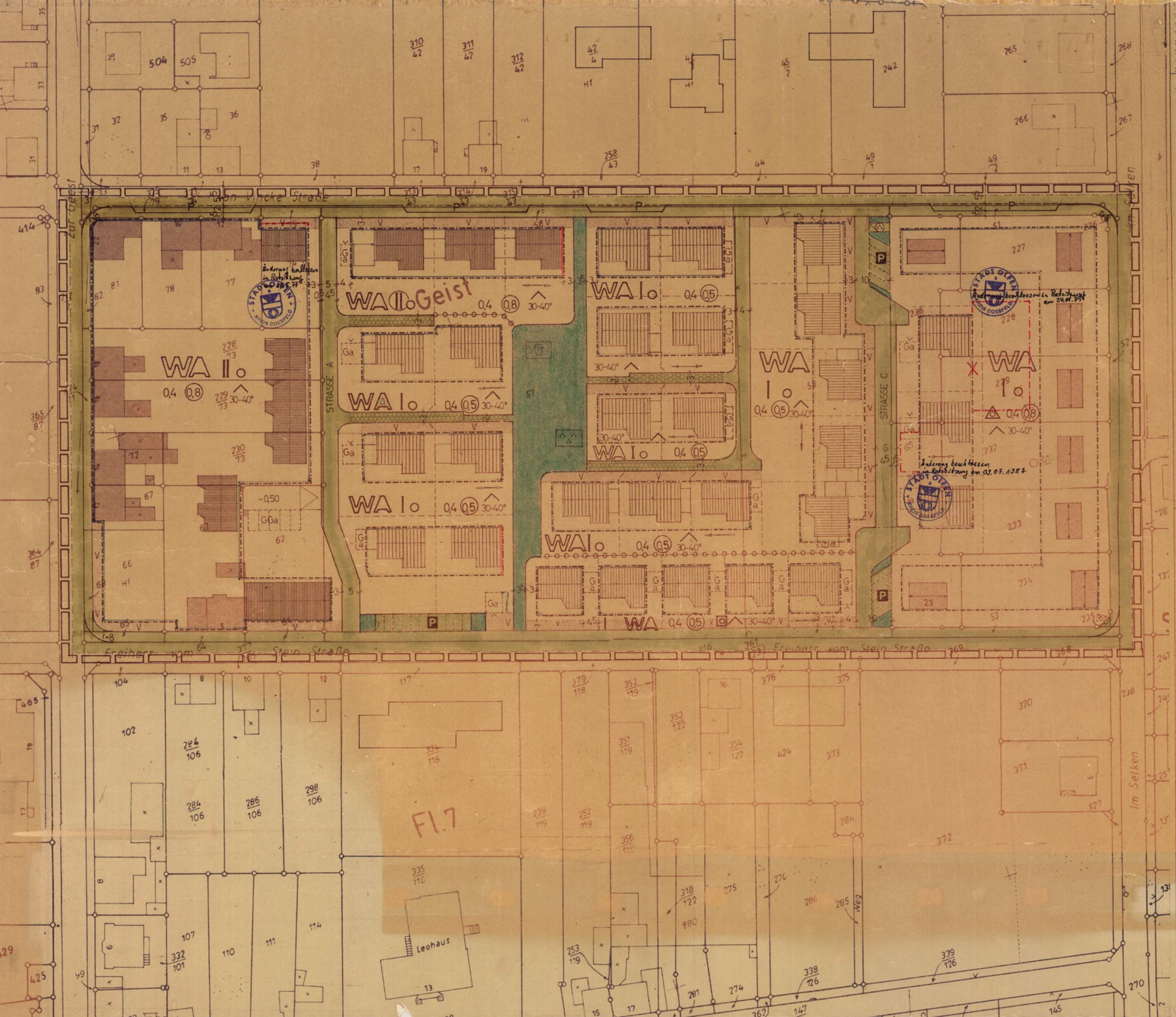
M. 1:500

OLFEN BEB. PLAN GEEST OST

Ausfertigung: 2 Gemeinde: STADT OLFEN
Gemarkung : OLFEN STADT Flur : 7
Kreis : COESFELD

aufgestellt : Kreisplanungsamt Coesfeld
Coesfeld d. 25.9.75.

27.10.75 25.9.75 4.1.76 4.12.76.



Aenderung beschlossen
in Ratssitzung
am 24.01.79

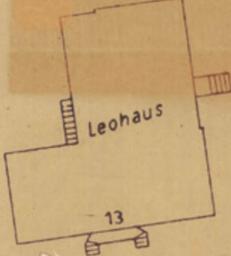


Aenderung beschlossen in Ratssitzung
am 24.01.79



Aenderung beschlossen
in Ratssitzung am 07.07.1987

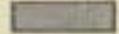
FI.7



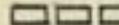
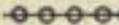
335
116

13

Erläuterungen

	Grundstücksgrenzen, vorhanden
	„ „ „ vorgeschlagen
	Wohngebäude, vorhanden
	möglicher Standort für I Vollgeschoss mit Satteldach
	II Vollgeschosse mit Satteldach

Festsetzungen

	Grenze des Bebauungsplangebietes	0,4	Grundflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsflächen Baulinie		Geschäftflächenzahl
	Baugrenze		HAUSGRUPPEN MIT GRENZBEBAUUNG UND BENACHBART 3m ABSTAND (HALBOFFENE BAUWEISE)
	Baugrenze		öffentliche Parkflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Flächen für Stellplätze oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	St	Stellplätze
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Ga	Garagen
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation
	Offene Bauweise		Grünflächen
WA	Allgemeines Wohngebiet		Spielplatz
	Satteldach		GRÜNFLÄCHE ALS SPIELPLATZ U. PARKANLAGE ZU GESTALTEN BEFAHRBAR FÜR NOTFÄLLE
30-40°	Dachneigung		FUSSWEG BREITE 3m FÜR ANLIEGER BEFAHRBAR
	Festrichtung		

Textliche Festsetzu

Gebäude

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Garagen außerhalb des Gebäudes sind mit Flachdach zu versehen.

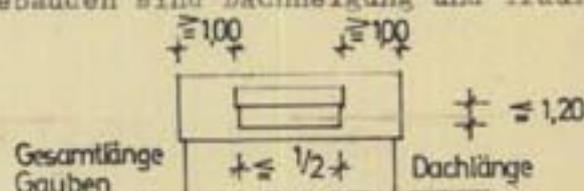
Kellergaragen sind nicht zulässig.

Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen mindestens 1 m betragen.

Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3,50 m über festgesetzte OKFE (Oberkante Fußboden = Sockelhöhe) nicht überschreiten. (Dachüberstand \leq 60 cm). *

Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.

Dachaufbauten (Gauben)



Die Ansichtflächen aller Gebäude sind in rötlich-bräunlichem Verblendenmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig.

Einfriedigungen:

Als Vorgarten gilt der mit **V** gekennzeichnete Flächenteil des Grundstücks.

Einfriedigungen sind in diesem Bereich nicht gestattet.

Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

*

OKFE (Oberkante Fußboden Erdg.) \leq 50 cm über Strassenoberkante vor Hauseingang

Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen Höhe der Traufe \leq 4,00 m über Strassenoberkante

