

Flur 41

Änderung nach der Offenlegung, eingetragen laut Ratsbeschuß vom 26.03.1998

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche

Änderung nach der Offenlegung, eingetragen laut Ratsbeschuß vom 26.03.1998

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

Hinweis

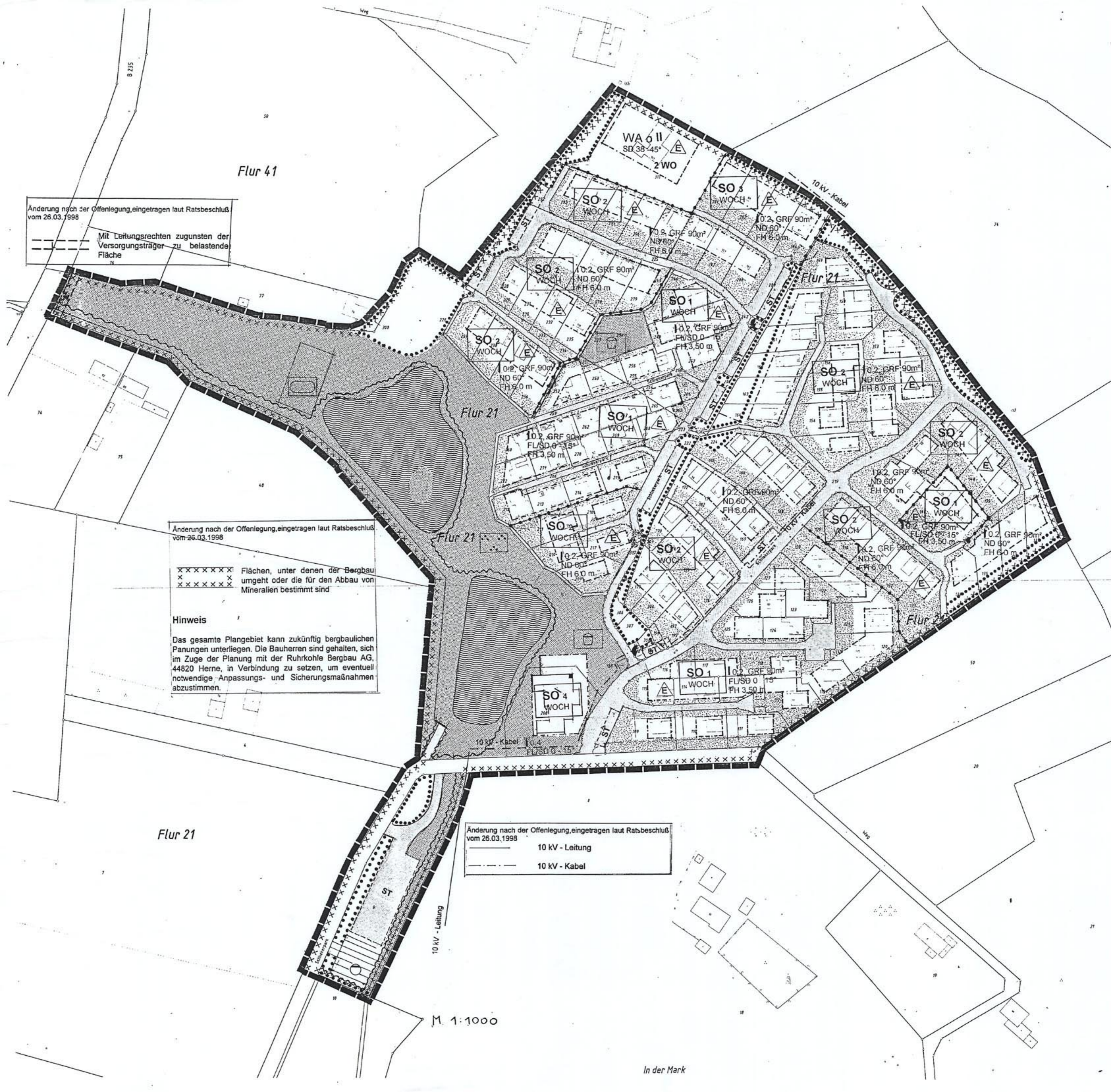
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Planungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, sich im Zuge der Planung mit der Ruhrkohle Bergbau AG, 44820 Herne, in Verbindung zu setzen, um eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Änderung nach der Offenlegung, eingetragen laut Ratsbeschuß vom 26.03.1998

10 kV - Leitung  
10 kV - Kabel

M 1:1000

In der Mark



**Ermächtigungsgrundlagen:**

- a) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV. NW s. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
- b) §§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
- c) § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV.NW 1995 S.218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Abs.4 des BauGB
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S.132-141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466)
- e) § 51 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 25.06.1996 (GV NW S. 926) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB).
- f) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, vom 22.01.1991, S. 58)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Aug. 1997) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt. den 21.8.98



Der Stadt Ofen hat in seiner Sitzung am 29.05.98 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. 30. Sep. 98

Ofen, den 30. Sep. 98  
 Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB aufgrund des Ratbeschlusses vom 24.10.97 durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zweckeam 24.10.97 stattgefunden.

Ofen, den 30. Sep. 98  
 Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Ofen vom 18.11.97 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.01.98 bis 05.02.98 öffentlich ausgelegen.

Ofen, den 30. Sep. 98  
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (4) BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Stadt Ofen in seiner Sitzung am 26.02.98 als Satzung beschlossen worden.

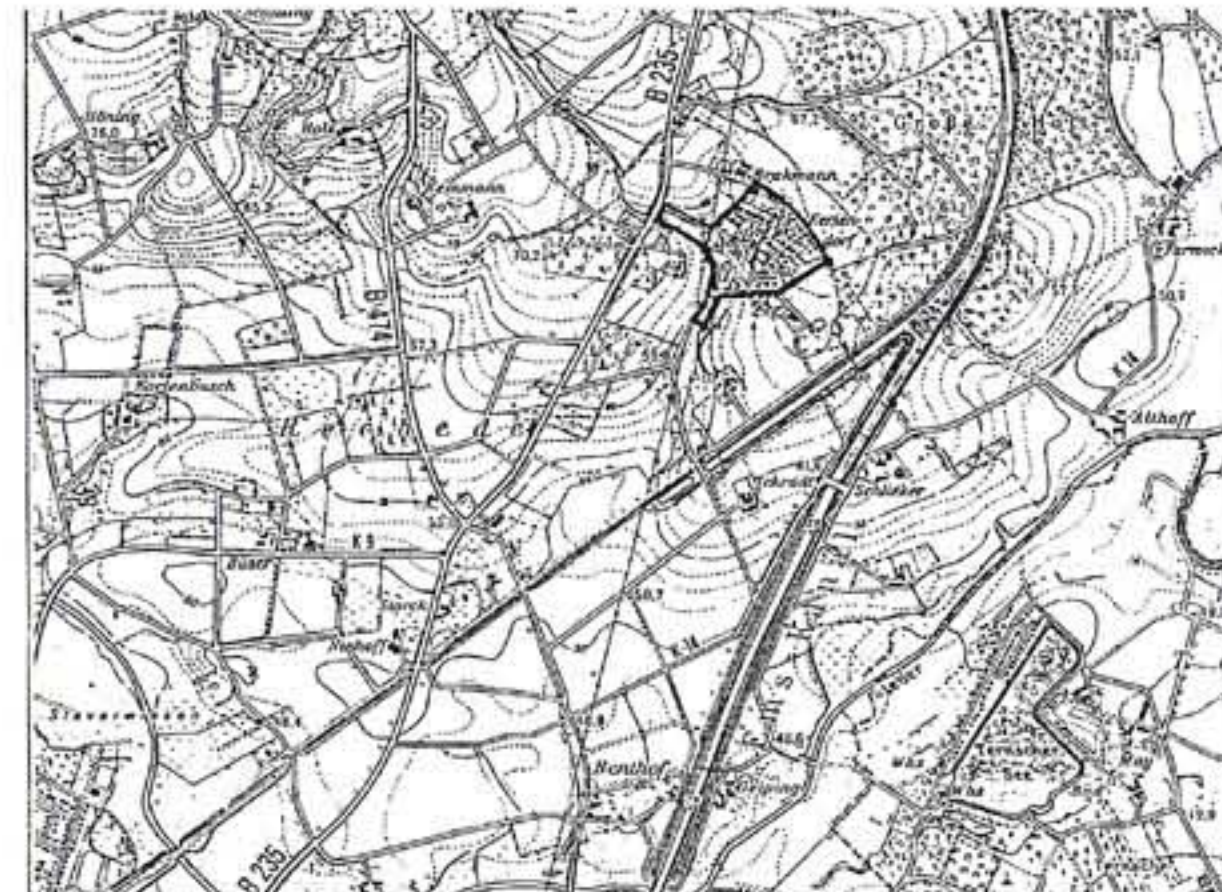
Ofen, den 30. Sep. 98  
 Der Bürgermeister (Bürgermeister)      (Ratsmitglied)      (Schriftführer)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.

Münster, den  
 Der Regierungspräsident

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 in Verbindung mit den § 214 und § 215 BauGB durch geführt und am 08.09.98 örtlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Ofen, den  
 Der Bürgermeister



Übersicht M. 1:25.000

Nr. 1

**BEBAUUNGSPLAN  
 FERIENPARK  
 SCHLIEKER  
 4. ÄNDERUNG  
 STADT OLFEN  
 KREIS COESFELD      AMT 0.1      15.12.1997**

**Festsetzung gem. § 9 BauGB**  
 (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

**Art der baulichen Nutzung**

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- SO 1 WOCH** Sondergebiet, das der Erholung dient Wochenendhausgebiet - Flachdach/Satteldach (siehe textliche Festsetzungen)
- SO 2 WOCH** Sondergebiet, das der Erholung dient Wochenendhausgebiet - Nurdach (siehe textliche Festsetzungen)
- SO 3 WOCH** Sondergebiet, das der Erholung dient Wochenendhausgebiet - Nurdach (siehe textliche Festsetzungen)
- SO 4 WOCH** Sondergebiet, das der Erholung dient Wochenendhausgebiet Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

**Sonstige Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
- ST** Stellplätze
- Darstellungen** (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)
  - Wohngebäude vorhanden
  - Grundstücksgrenze vorhanden

**Maß der baulichen Nutzung**

- 2 WO** Beschränkungen der Zahl der Wohnungen
- Zahl der Vollgeschosse
- I** als Höchstmaß
- 0.2** Grundflächenzahl
- GRF 90 m²** überbaubare Grundfläche max 90 m² pro Nutzungseinheit

**Gestaltungsfestsetzungen**

**38 - 45°** Dachneigung

**Gestaltungsfestsetzungen**  
 gem. §81 Bau O NW I V m. §9 (4) BauGB

**Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig

**Dachform**

Im Plangebiet sind Wochenendhausbereiche für unterschiedliche Dachformen festgesetzt:  
 SO 1 Flachdach - Satteldach mit einer Dachneigung von 0-15°  
 SO 2 und SO 3 - Nurdach mit einer beidseitigen Dachneigung von 60°(symmetrisch)  
 Nebenanlagen dürfen bei Nurdachhäuser traufseitig nicht angebaut werden.

**Dachgauben**

Dachgauben und Dacheinschnitte nur in den SO 2 und SO3 Gebieten zulässig und dürfen 2/3 der Gebäudelänge gemessen ohne Dachüberstände nicht überschreiten.

**Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- im Eigentum des Betreibers der Wochenendhausanlage - Nutzungsrechte für die Anlieger und Versorgungsträger

**Firsthöhen**

Die Firsthöhe des Hauptbaukörpers darf in den SO 1-Gebieten (Flach-Satteldach) 3,50 m und in den SO2 und SO3-Gebieten (Nurdach) 6,00 m nicht überschreiten (gemessen von der fertigen Krone des zugeordneten Erschließungsweges).

**Gebäudehöhen der Nebenanlagen**

Die maximale Traufhöhe darf 2,20 m und die maximale Gebäudehöhe 3,50 m betragen.

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie Ablagerungen**

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abwasser

**Höhenlage**

Die Oberkante fertiger Erdgeschoßboden darf maximal 0,50 m über zugeordnetem Erschließungsweg liegen.

**Einfriedigungen**

Einfriedigungen außer mit Hecken aus landschaftsgerechten Gehölzen sind unzulässig.

**Grünflächen**

- öffentliche Grünfläche/Gemeinschaftsanlage
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- private Grünfläche / Vorgartenfläche/Hausgärten

**Vorgärten-Hausgärten**

Die im Plan gekennzeichneten Vor- und Hausgartenflächen sind mit standortgerechten Gehölzen oder Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind nur innerhalb der Vorgartenflächen zulässig.

**Neupflanzungen**

Neu- und Nachpflanzungen sind mit standortgerechten Baum- und Straucharten vorzunehmen.

**Textliche Festsetzungen**

**Nutzungsbeschränkungen**

Pro Grundstück ist nur eine Nutzungseinheit zulässig. Teilungen der Grundstücke in den SO-Gebieten zu Bauzwecken sind nicht zulässig.

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufes**

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserablaufes
- Wasserflächen/ biologische Klärteiche

**Kellergeschosse**

In den Bereichen SO1 und SO2 ist die Errichtung von Kellergeschossen unzulässig.

**Nebenanlagen**

Je Grundstück sind Nebenanlagen bis insgesamt max. 30 m² zulässig. Aufenthaltsräume in Nebenanlagen sind unzulässig.

**Überbaubare Grundfläche**

Für die Wochenendhäuser wird eine Höchstgrenze der überbauten Fläche von 90 m² festgesetzt. Diese Regelung betrifft nicht die Nebenanlagen und Freisitze.

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**Garagen und Carports**

Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig

5. Änderung „Ferienpark Schlieker“, Beschluss des Rates der Stadt Ofen am 24.07.2003 Rechtskräftig am 08.08.2003

