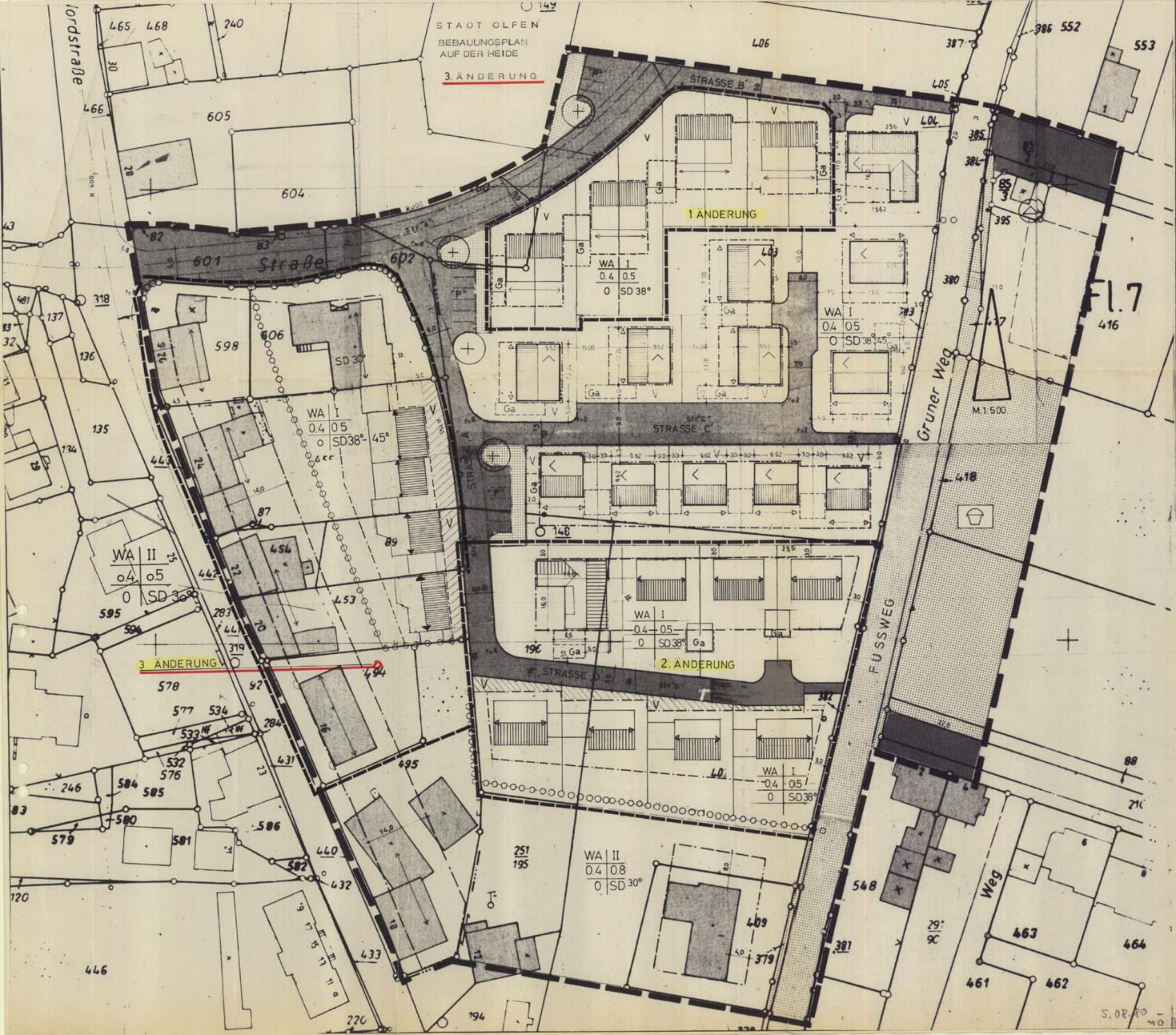


STADT OLFFEN
BEBAUUNGSPLAN
AUF DER HEIDE

3. ÄNDERUNG



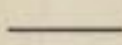
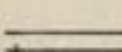
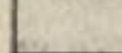
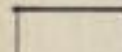
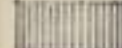
Fl. 7
416

3. ÄNDERUNG

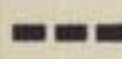

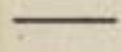

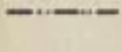
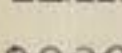


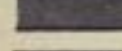
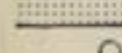
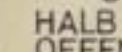
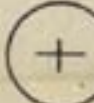

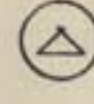


1. ÄNDERUNG

2. ÄNDERUNG

Erläuterungen

	Grundstücksgrenzen	vorhanden
		vorgeschlagen
	Wohngebäude	vorhanden
	möglicher Standort für	
	I. Vorgeschoss mit Satteldach	

Festsetzungen

	Grenze des Bebauungsplanes		Grundflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie		Geschäftflächenzahl
	Baulinie		
	Baugrenze		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	P	öffentliche Parkflächen
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Strassenverkehrsfläche	St	Stellplätze
	Grünfläche	Ga	Garagen
	Offene Bauweise		Pflanzgebiet für Laubbäume
HALB OFFEN	halboffene Bauweise		Spielplatz
WA	Allgemeines Wohngebiet		Umformstation
	SD Satteldach		Vorgarten
z. B. 38° Dachneigung ← Haupt-Firstichtung			

Textliche Festsetzungen

- 1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.
- 2) Garagen sind mit Flachdach zu versehen.
- 3) Kellergaragen sind nicht zulässig.
- 4) Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3,00 m über festgesetzte OKF (Oberkante Fußboden = Sockelhöhe) nicht überschreiten. (Dachüberstand = 50 cm).
- 5) Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.
- 6) Die Ansichtsflächen der Gebäude südlich der Planstr. B nördlich und südlich der Planstr. C sind in einer Betonklinkerstruktur auszuführen. Farbe weiß.
- 7) Die Ansichtsflächen der Gebäude im übrigen Planbereich sind in rötlich-bräunlichen Verblendmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig. Ebenso können die Ansichtsflächen in Betonklinkerstruktur-Farbe weiß ausgeführt werden.
- 8) Einfriedigung sind dem mit V gekennzeichneten Vorgartenbereich nicht gestattet.
- 9) Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

Aufgestellt: Märkische Gesellschaft
 für Eigentumsbau GmbH & Co.
 Brechtener Str. 18
 4670 Lünen-Brampauer

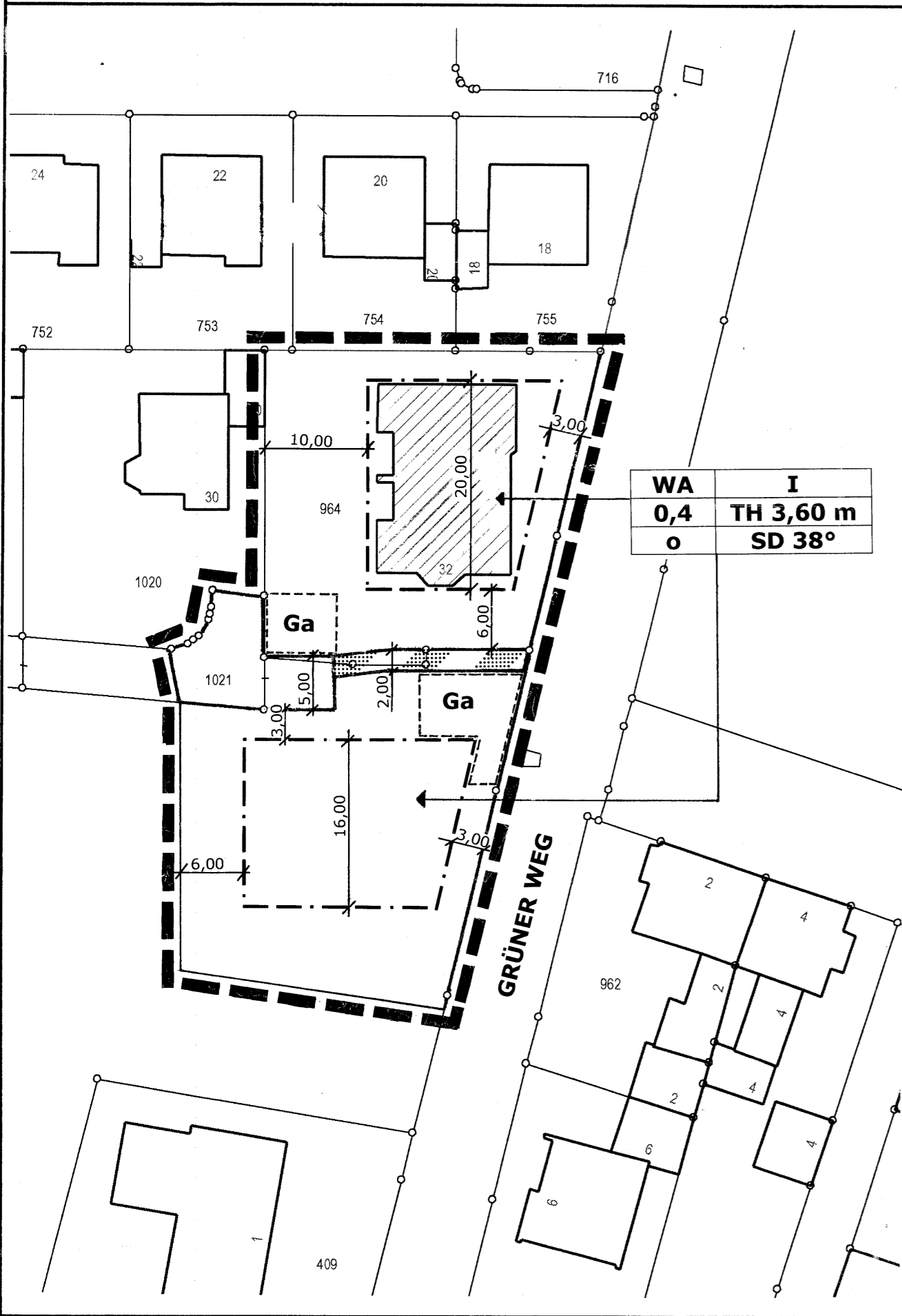
[Handwritten signature]

*1. bis 3. vereinfachte Änderung
 Bekanntmachung vom 01.04.1987*

*8.12.86 40
 3.5.87 40*

STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN "AUF DER HEIDE" 4. ÄNDERUNG

M. 1 : 500



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB):

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 1-15 BauNVO):

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO):
Zulässig sind gem. § 4 (2) BauNVO: 1. Wohngebäude; 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; 3. Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können gem. § 4 (3) zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes; 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; 3. Anlagen für Verwaltungen.
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen – Gartenbaubetriebe; Tankstellen – nicht zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO):

0,4 Grundflächenzahl, hier: 0,4
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: ein Vollgeschoss
TH 3,60 m Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, hier: 3,60 m
Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der Traufhöhe ist der Traufpunkt, der durch die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut gebildet wird. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

3. Bauweise / Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO):

o offene Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

4. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO):

Ga Umgrenzung von Flächen, auf denen die Errichtung von Garagen, Carports und anderen überdachten Stellplätzen zulässig ist.
Garagen, Carports und andere überdachte Stellplätze sind nur im Bereich der gekennzeichneten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):

— Straßenbegrenzungslinie
□ Straßenverkehrsfläche
▨ Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß und Radweg

7. Sonstige Planzeichen:

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW):

SD vorgeschriebene Dachform: Satteldach
38° vorgeschriebene Dachneigung: 38 Grad

Grundstückseinfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN:

3,00 Maßzahl in Metern, z.B. 3,00 m
964 Flurstücksnummer, z.B. 964
— vorhandene Flurstücksgrenze
▨ vorhandenes Gebäude

D. HINWEISE:

- Der Bebauungsplan überlagert in einem Teilbereich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf der Heide". Die für diese Teilfläche getroffenen Festsetzungen werden mit Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Heide" außer Kraft gesetzt.
- Ein Verdacht auf Altlasten besteht im Plangebiet nicht.
- Das Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Planungen unterliegen. 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.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl. 1991 I S. 58)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NW S. 439)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.1999 (GV NW S. 386)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Olfen hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Heide" durchzuführen.

Olfen,
.....
Bürgermeister Schriftführer

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Heide" mit Begründung hat nach § 13 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Olfen,
.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am nach § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Olfen,
.....
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Heide" am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Heide" hat am Rechtskraft erlangt.

Olfen,
.....
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

.....
Unterschrift ö.b.v.I.

STADT OLFEN
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER HEIDE"
4. ÄNDERUNG

M. 1 : 500

VIELHABER STADTPLANUNG · STÄDTEBAU 02 / 2002
KONRAD-VON-BERGHEIM-WEG 25, 59757 ARNSBERG