

ege

195

Fl. 14

Rübenkam

Am Lippwege

WA 16
0.4 (0.5)
^ 35-45°

WA 16
0.4 (0.5)
^ 35-45°

WA 16
0.4 (0.8)
^

WA 16
0.4 (0.5)
^ 35-45°

WA 16
0.4 (0.5)
^ 35-45°

nburg

Unterm' Berg



I. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 5. 1979 (GV NW S. 408)
- b) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 76 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geänd. d. Gesetz v. 6. 7. 1979 (BGBl. I. S. 949)
- c) § 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NWS. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. 11. 1960 geändert durch die 3. Verordnung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Stand: Januar 1979

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen und die geometrisch eindeutige Eintragung der Flurstücke wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 10. APR. 1981



Diike
(Diike)
Kreisobervermessungsrat

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung vom 13.02.1979 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 23 aufzustellen.

Olfen, den 16. April 1981

Nobmann
(Bürgermeister)



Krüger
(Ratsmitglied)

(Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
Amtl. Bekanntmungsblatt der Stadt Olfen vom 21.02.1979
Nr. 1/79 Seite 3

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 13.02.1979 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 13.03.1979 bzw. in der Zeit vom 21.02.1979 bis 13.03.1979 stattgefunden.

Olfen, den 16. April 1981



Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine;
Amtl. Bekanntmungsblatt der Stadt Olfen vom 23.02.1979
Nr. 1/79 Seite 3

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Stadt Olfen vom 12.02.1980 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Auslegung in der Zeit vom 22.04.1980 bis 22.05.1980

Olfen, den 16. April 1981



Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung;
Amtl. Bekanntmungsblatt der Stadt Olfen vom 08.04.1980
Nr. 4/80 Seite 2

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung vom 10.05.1980 als Satzung beschlossen worden.



Stadtdirektor

Nobmann
(Bürgermeister)

Krüger
(Ratsmitglied)

(Schriftführer)

Hinweis: Punkt 2 der Sitzung des Stadtrates vom 10.05.1980

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 24.7.1981 genehmigt worden.

Münster, den 24. Juli 1981

Reg.-Präsident

Der Regierungspräsident



Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 155a am 6.10.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Olfen, den 8.10.1982

Stadtdirektor

Hinweis: Amtl. Bekanntmungsblatt der Stadt Olfen vom 8.10.1982
Nr. 16/1982 Seite 2

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 103 BauO NW

DÄCHER

- ^ Satteldach
- z.B. 25-30° Dachneigung
- ← → Hauptfirstrichtung

Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 1/2 Dachlänge nicht überschreiten und müssen mind. 2.00 m Abstand zu Graten, Kehlen und Giebelwänden einhalten.

Dacheindeckung ist nur in dunklem Material zulässig.

Drempelhöhe ist bis max. 0,50 m über Oberkante Rohdecke zulässig.

Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

HÖHENANGABEN

Die Oberkante der Erdgeschoßdecke ist nur bis max. 0,50 m über Straßenkrone zugelassen.

Geländeabgrabungen (z. B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Höhe der Oberkante Erdgeschoßdecke zulässig.

FASSADE

Die Außenwandflächen aller Gebäude einschließlich der Geragen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Dabei ist nur ein Material mit einer matten Oberfläche in einem gedeckten Farbton zulässig. Untergeordnete Teilflächen können in anderen Materialien mit matter und rauher Oberfläche ausgeführt werden.

EINFRIEDIGUNGEN

Vorgartenfläche

Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden. Die Straßenbeleuchtungsmasten sind nach Bedarf auf den privaten Vorgartenflächen max. 50 cm von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zuzulassen.

Diese Gestaltungssatzung

wurde vom Rat der Gemeinde/Stadt Olfen am 15.10.1981

gemäß § 103 BauO NW beschlossen
Nobmann
Bürgermeister/Ratsmitglied

Schriftführer



Diese Gestaltungssatzung

wurde gemäß § 103 i. V. mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 18.12.1981 genehmigt.

... Coesfeld, den 18.12.1981

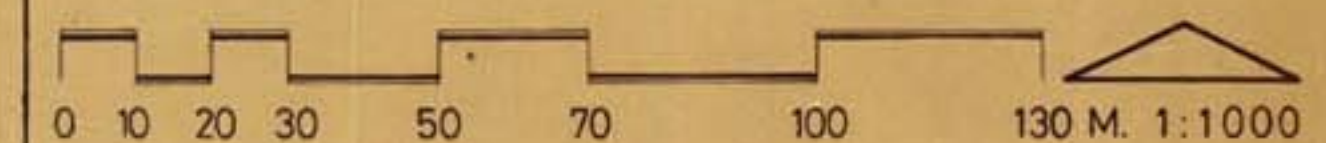
Der Oberkreisdirektor als untere staatl. Verwaltungsbehörde

Im Auftrage

Meyer
Ved. Kreisbauhauptidektor



STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN HAFFENSTR



AUSFERTIGUNG ORIGINAL
Gemarkung: OLFEN STADT Kreis: COESFELD Nr. 11
Gemeinde: STADT OLFEN Flur: 14, 15
Kreis Coesfeld, Planungsamt
Coesfeld, den

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BBauG
(Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

Zahl der Vollgeschosse:

I* Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschöß, ist dies zulässig

I als Höchstgrenze

II zwingend

0/ Grundflächenzahl

z.B. 0,8 Geschößflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(BBauG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)

o offene Bauweise

— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

(BBauG § 9 (1) 11)

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

P öffentliche Parkfläche

△ Sichtfeld, ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalter

■ Verkehrsgrün

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(BBauG § 9 (1) 12 und 14)

○ Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

GRÜNFLÄCHEN

(BBauG § 9 (1) 15 und 25 sowie BauO NW § 10 (1))

■ Grünfläche

⊕ Spielplatz

⊕ zu pflanzende Bäume

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□ Flächen für Stellplätze oder Garagen
(BBauG § 9 (1) 4 und 22)

Ga Garagen

•••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 16 (5))

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(BBauG § 9 (7))

Zulässig sind nur freistehende Einzelhäuser.

Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig (dies gilt für sämtliche Teile des Gebietes).

~~Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gem. § 31 b BBauG im Einzelfall Ausnahmen zulassen.~~

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

Der seittl. oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,00 m betragen.

DARSTELLUNGEN

(Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965)

■ Wohngebäude vorhanden

■ Wohngebäude vorgeschlagen eingeschossig

■ Wohngebäude vorgeschlagen zweigeschossig

■ Garage vorgeschlagen

○ Grundstücksgrenze vorhanden

— Grundstücksgrenze vorgeschlagen

⊗ Nebengebäude vorhanden

■ Pflasterung Straße

■ " " Fußweg

