

Fl. 40
Gemark. Olfen Kspl.

Olfener Heide

WA I*
0.4 · 0.5
D 35°-48°

dieses gilt für sämtl. Teile des Gebietes

Fl. 1
Gemark. Olfen Stadt

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
(Darstellung gem. Planzeichenverordnung vom 19.01.1965)
- Art der baulichen Nutzung**
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Mass der baulichen Nutzung**
(BBauG § 9 (1) sowie BauN VO § 16 - 21)
- Zahl der Vollgeschosse:
- I* Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschoss, ist dies zulässig
- I als Höchstgrenze
- II zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. 0,5 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen**
(BBauG § 9 (1) 2 sowie BauN VO § 22 u. 23)
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(BBauG § 9 (1) 11)
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche vorh./neu
 - Öffentliche Parkfläche
 - △ Sichtfeld, ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten
 - 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))
- Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig (dies gilt für sämtliche Teile des Gebietes).
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.
- Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,00 m betragen.
- Zulässig sind nur freistehende Einzelhäuser.
- Entlang der Bauzeile zum Alleeweg sind auch Doppelhäuser in versetzter Bauweise zulässig.
- Bergbau § 9 (5) BBauG (redakt. Erg.)**
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird der Bergbau umgeben. Vor Beginn der Einzelplanung ist mit der Bergbau AG. Verbindung aufzunehmen.
- Darstellungen**
(Planzeichenverordnung vom 19.01.1965)
- Wohngebäude vorhanden
 - Wohngebäude vorhanden (nach Bauunterlagen bzw. örtl. Inaugenscheinnahme eingezeichnet)
 - Wohngebäude vorgeschlagen eingeschossig
 - Wohngebäude vorgeschlagen zweigeschossig
 - Garage vorgeschlagen
 - Grundstücksgrenze vorhanden
 - Grundstücksgrenze vorgeschlagen
 - Nebengebäude vorhanden
 - Nebengebäude vorhanden (nach Bauunterlagen bzw. örtl. Inaugenscheinnahme eingezeichnet)
 - Trafo
- 30.7.1981 (redakt. Berichtig.)

1. Ermächtigungsgrundlagen

- a) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW 1984 S.475)
- b) §§ 1, 2, 2 a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen, Stand: Januar 1985, und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

4716 Olfen, 14.05.86

Schwartz
(Schwarz / Middrup)
ObVTe.



Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 15.05.84 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 25 Teil 1 aufzustellen.

4716 Olfen, 24.05.84

Nathaus (Bürgermeister), Dieckmann (Ratsmitglied), Kahlitz (Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Olfen vom 09.01.86 Nr. 2/1986 Seite 7

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2 a (1) und (2) des BBauG aufgrund des Ratsbeschlusses vom 15.05.84 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 30.10.1984 in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

4716 Olfen, 14.05.86

(VoD) Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine; Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Olfen vom ... Nr. ... Seite ...

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2 a (6) des BBauG auf Beschluß des Rates der Stadt Olfen vom 24.09.85 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Auslegung in der Zeit vom 17.01.86 bis einschl. 18.02.86

4716 Olfen, 14.05.86

(VoD) Stadtdirektor

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung; Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Olfen vom 09.01.86 Nr. 2/1986 Seite ...

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 9 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung vom 17.04.86 als Satzung beschlossen worden.

Knümann (Bürgermeister), (VoD) Stadtdirektor, Schieke (Ratsmitglied), Metzner (Schriftführer)

Hinweis: Punkt 6 der Sitzung des Stadtrates vom 17.04.86

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.8.1986 Az. 36.2.1-5203 genehmigt worden.

4400 Münster, 15.8.1986

Der Regierungspräsident



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

4716 Olfen, ...

Stadtdirektor

Hinweis: Amtl. Bekanntmachungsblatt der Stadt Olfen vom ... Nr. ... Seite ...

Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 81 BauO NW

Dächer

Satteldach

35-48° 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 rotem bis rotbraunem Material zulässig.

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

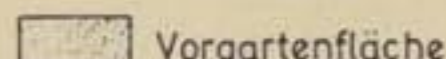
Bei aneinanderliegenden Gebäuden müssen Traufhöhe und Dachneigung einander angepaßt werden.

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.

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 zu zulassen.

Darüberhinaus sind straßenseitige Einfriedigungen nur bis zu einer max. Höhe von 80 cm zulässig.

Diese Gestaltungssatzung wurde vom Rat der Stadt Olfen am ... gemäß § 103 BauO NW beschlossen.

Bürgermeister, Ratsmitglied, Schriftführer

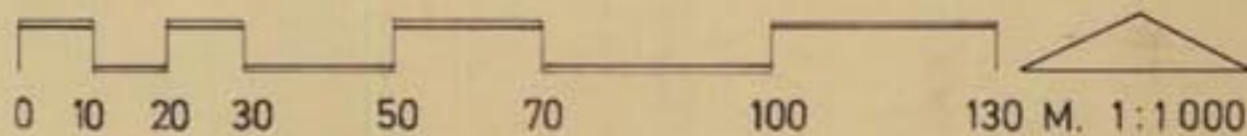
Diese Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 i. V. m. § 77 BauO NW mit Verfügung vom ... genehmigt.

Der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde Im Auftrage

Übersichtsplan M. 1:25 000



STADT OLFEN
BEB. PL. NR. 25
RÖNHAGEN
Nr. 13
TEIL 1



Ausfertigung: Gemarkung Olfen Kspl. / Stadt Kreis Coesfeld
Gemeinde Stadt Olfen Flur 40 / 1
Stadt Olfen, Bauamt Olfen, den 27.05.86