



Planzeichenerläuterungen

I. Festsetzungen
nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenze, Baulinie
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

g Geschlossene Bauweise
Baugrenze

II. Gestaltungsfestsetzungen
nach § 86 Abs. 4 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

DN 30° - 40° Zulässige Dachneigung
↔ Hauptfirstrichtung

III. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Festgesetzte Vorgartenfläche - siehe textl. Festsetzungen -

IV. Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge
§ 9 Abs. 6 BauGB

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Bebauung - innerhalb Plangebiet -
- 573 Flurstücksnummer

V Textliche Festsetzungen
1. Örtliche Bauvorschriften

Dachgauben
Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten, und müssen mindestens 2,00 m Abstand von Graten und Kehlen einhalten. Bei Dachflächen zu den Nachbargrundstücken sind Gauben unzulässig.

Firsthöhen
Die Firsthöhe darf bei zweigeschossiger Bauweise 10 m nicht überschreiten (gemessen von der fertigen Straßenkante der zugeordneten Erschließungsstraße).

Drempelhöhen
In den mit [A] gekennzeichneten Flächen ist maximal eine Drempelhöhe von 1,50 m bis Oberkante Fußfette auf den vorhandenen eingeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

In den mit [B] gekennzeichneten Flächen ist maximal eine Drempelhöhe von 0,75 m bis Oberkante Fußfette auf den vorhandenen zweigeschossigen Gebäudeteilen zulässig.

Vorgartenflächen
Vorgartenflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zufahrten und Stellplätze sind bis maximal 50 % der Vorgartenfläche zulässig.

VI Hinweise

1. Bergbau
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, sich mit der Deutschen Steinkohle AG in 44620 Herne in Verbindung zu setzen, um eventuell notwendige Anpassung und Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen.

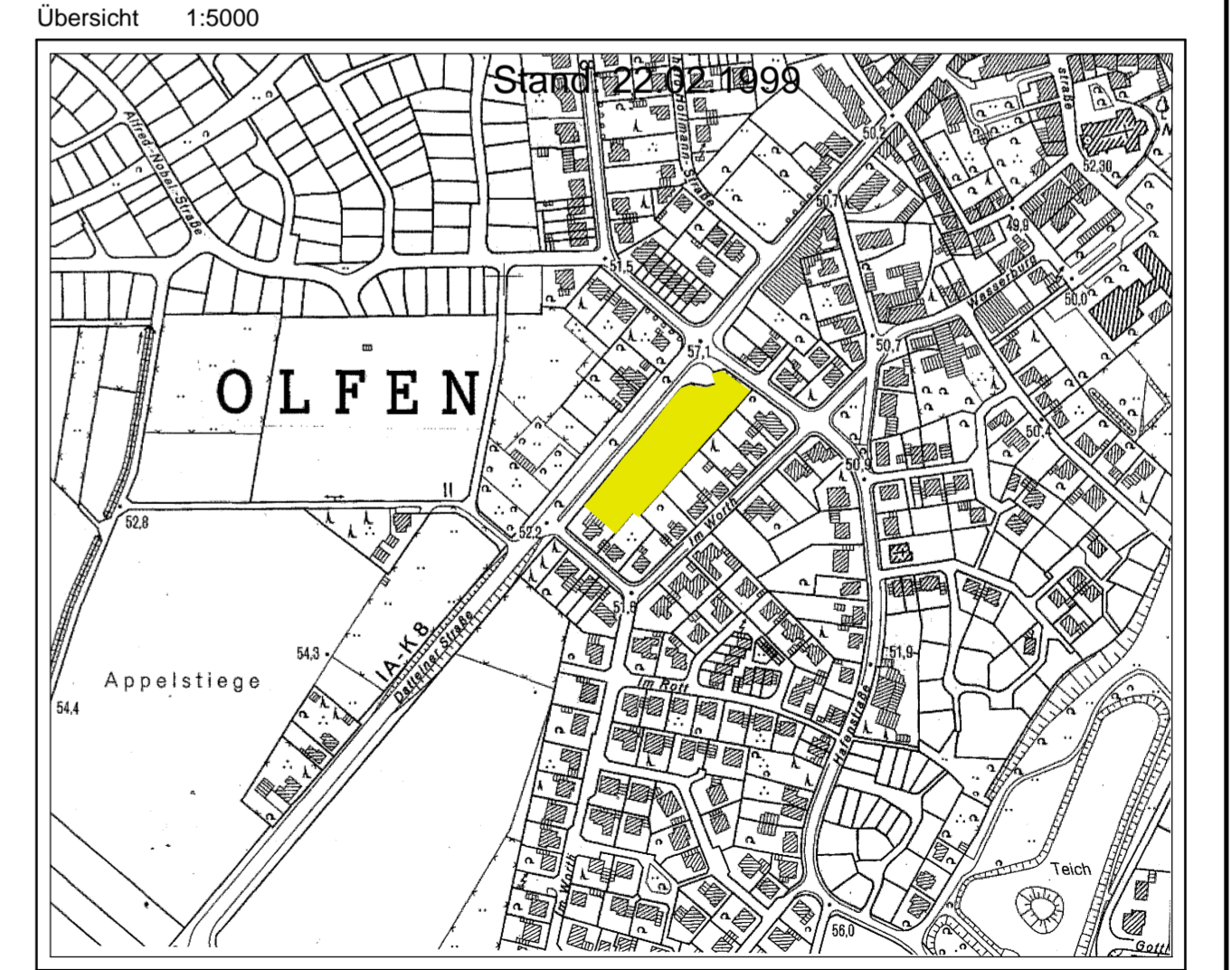


Stadt Olfen

Bebauungsplan – Entwurf

„An der Dattelner Straße“

Maßstab 1:500



Ermächtigungsgrundlage

§§ 7 und 41 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein - Westfalen i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV.NW. S. 666) - SGV. NW S. 2023, Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.97 (BGBl. I S. 2081) in Kraft 01.01.98; Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132); in Kraft 27.01.90; geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.90 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BGBl. I S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Inv-WoBauG vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466, 479), in Kraft am 01.05.93; §§ 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.93 (BGBl. I S. 1458); Landschaftsgesetz (LG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.08.94, geändert durch Gesetz vom 02.05.95 (GV. NW. S. 382); § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONW) vom 07.03.95 (GV. NW. 1995 S. 218); § 51a Landeswassergesetz, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.95 (GV. NW. S. 248).

Aufstellungsverfahren

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Flurstücksgrenzen (Stand: 24.11.1998) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
Haltern,
.....
Öffentl. best. Verm.- Ing.
Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Olfen,
.....
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 3 (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zwecke am stattgefunden.
Olfen,
.....
Der Bürgermeister
Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Olfen vom auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
Olfen,
.....
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) gem. § 10 BauGB sowie § 4 und § 20 GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.
Olfen,
.....
Der Bürgermeister Schriftführer Ratsmitglied
Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den § 214 und 215 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Olfen,
.....
Der Bürgermeister

Technische Bearbeitung: Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.- Ing. Hubert Middrup Dipl.- Ing. Hans-Jochem Paßmann Schultenbusch 3, 45721 Haltern Tel.: 02364/9398-0 Fax.: 02364/9398-12 und -22 E-Mail: mi_pa@t-online.de
Entwurfsbearbeitung: Stadt Olfen Kirchstraße 5, 59399 Olfen Tel.: 02595/398-0 Fax.: 02595/389-164 und -264 E-Mail: info@olfen.de
BP985621