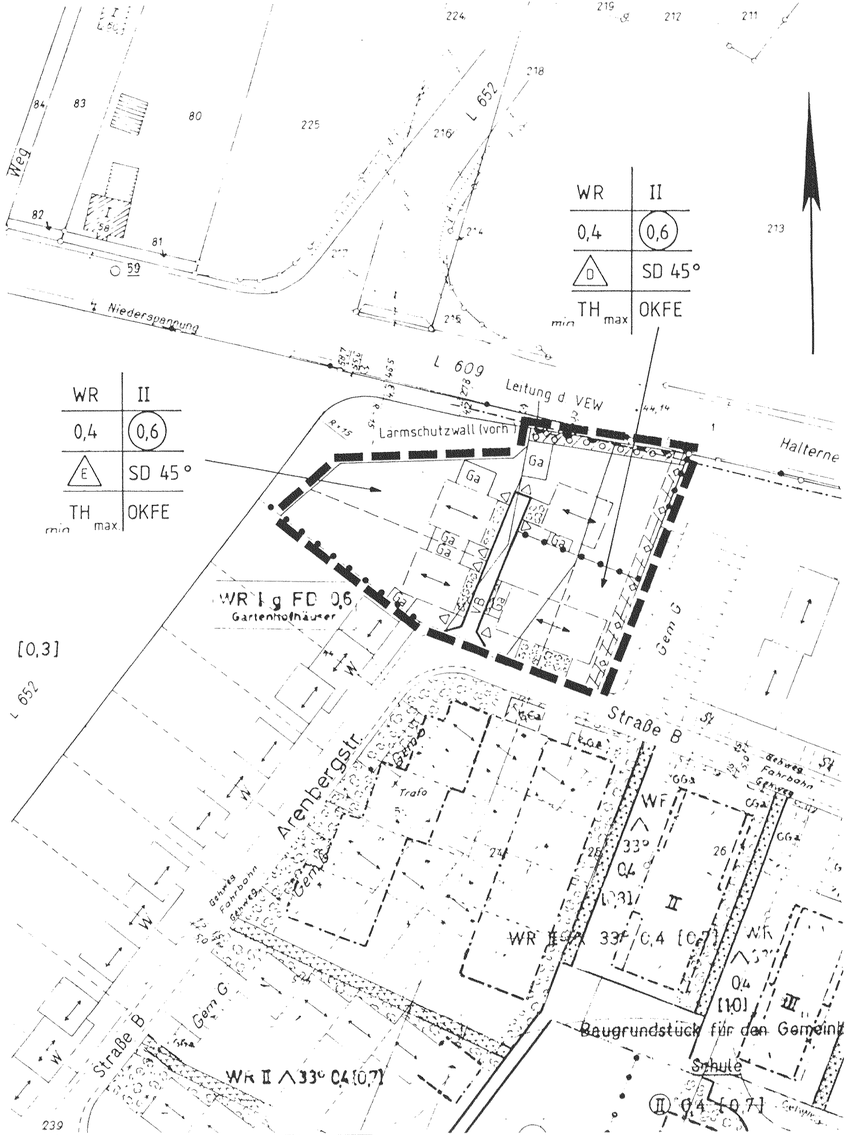

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim

Planzeichenerläuterungen

A Festsetzungen nach § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung ([§ Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) [i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

II Maß der baulichen Nutzung ([§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, [16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4 Grundflächenzahl

(0,6) Geschoßflächenzahl

III Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

TH min Traufhöhe als Mindestmaß - s. textl. Festsetzungen -

TH max Traufhöhe als Höchstmaß - s. textl. Festsetzungen -

OKFE Oberkante Fußboden Erdgeschoß - s. textl. Festsetzungen -

IV Bauweise, Baugrenzen ([§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, [22 und 23 BauNVO)

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgartenfläche - s. textl. Festsetzungen -

V Verkehrsflächen ([§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

v.b. verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

VI Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen ([§ Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

VII Sonstige Festsetzungen ([§ Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga. Umgrenzung von Flächen für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

VIII Flächen für Hauptversorgungsleitungen ([§ Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

Unterirdisch mit Schutzstreifen

B Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

SD Satteldach

45° Dachneigung

(---) Hauptfirstrichtung

C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Höhe baulicher Anlagen

Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Oberfläche des anstehenden Geländes gemessen am der Außenwand des Gebäudes und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Dachhaut. II-geschossig festgesetzte Gebäude mit bestimmter Traufhöhe - TH min und TH max - dürfen eine Maximaltraufhöhe von 4,40 m nicht überschreiten (bei OKFE 0,60) und eine Minimaltraufhöhe von 3,80 m nicht unterschreitem.

2. OKFE - Oberkante Fußboden Erdgeschoß

Gebäude dürfen eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,60 m über der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage gemessen an der Straßenbegrenzungslinie nicht übersichreiten und die Höhe der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage nicht unterschreiten.

3. Baugrenzen

Eingeschossige Wintergärten dürfen diie festgesetzte Baugrenze einmalig bis zu 2,0 m Tiefe auf einer maximalen Gesamtlänge von 3,5 m je Gebäude bzw. Baugrundstück überschreiten sofern die nach BauO NW erforderlichen Abstandsiflächen eingehalten werden. Dies gilt nicht für Baugrenzen zu feistgesetzten Pflanzflächen

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Vorgartenflächen

Auf den Grundstücken sind die Vorgartenflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

5. Flächen für Versorgungsleitungen

a) Das Stromkabel der Stadtwerke Haltern GmbH darf nur mit Stellplätzen oder einem Carport bsebaut werden. Die Planung ist vorher mit dem Versorgunigsträger abzustimmen.

b) Im Bereich des Mittel- und Niederspannungskabels der VEW sind bei Anpflanzungen die Siicherheitsmaßnahmen entsprechend dem "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen zu berücksichtigen.

---

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim

Der Rat der Stadt Haltern hat am 30.März 1995 gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 7 des Wohnungsbauerleichterungsgesetztes (WoBauErlG) zu ändern.

Haltern, 26.Juni 1995

gez. E. Kirschenbaum	gez. M. Ernst	gez. Sakowitz
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Der Rat der Stadt Haltern hat am 30.März 1995 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim gem. § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften nach § 81 Abs. 4 BauO NW als Satzung beschlossen.

Haltern, 26. Juni 1995

gez. E. Kirschenbaum	gez. M. Ernst	gez. Sakowitz
Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

Die als Satzung beschlossene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim ist gem. § 12 BauGB am 12. April 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haltern, 26.Juni 1995
Der Stadtdirektor

gez. Zöllner

(Zöllner)
Stadtdirektor

STADT HALTERN
Stadtplanungs- u. Vermessungsamt - Ki -
Haltern, 26.Juni 1995

gez. Dobrindt

(Dobrindt)
Stadtbaudirektor