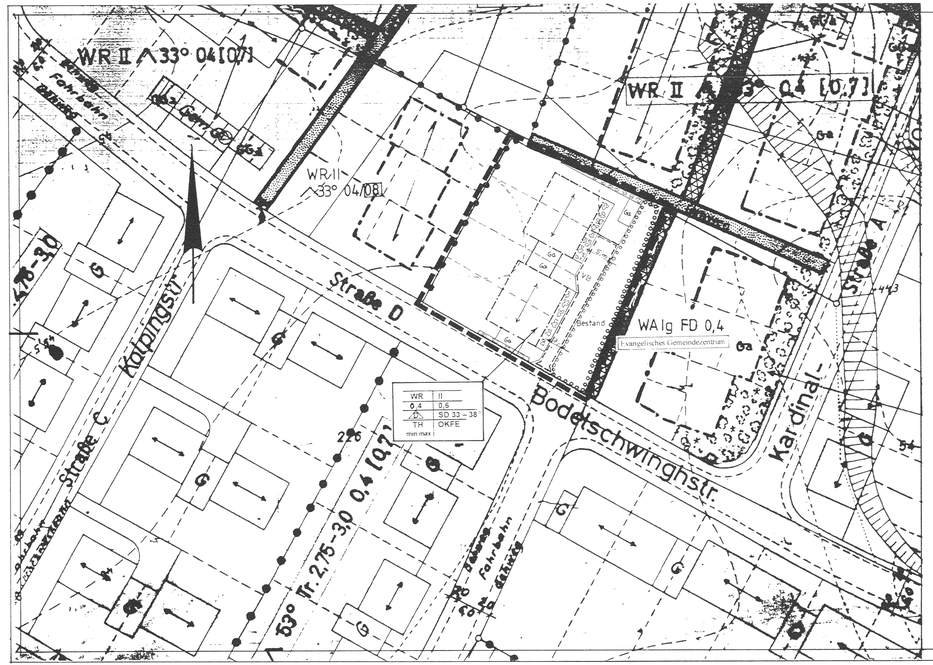


PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

A Festsetzungen nach § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) §§1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))
- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

II Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB, & 16 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschoßflächenzahl

III Hohe baulicher Anlagen als Hochstmaß (§9 Abs.1, Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)
- TH min Traufhöhe als Mindestmaß (s. textliche Festsetzungen)
- TH max Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzungen)
- OKFE Oberkante Fußboden Erdgeschoß (s. textl. Festsetzungen)

IV Bauweise, Baugrenzen, (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig / 1 WE je DHH
- Baugrenzen
- nicht überbaubare Grundstücksfläche-Vorgartenfläche (s. textliche Festsetzungen)

V Verkehrsflächen (§9 Abs.1, Nr.11 und Abs.5 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- V B Privatweg (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)

VI Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

VII Sonstige Festsetzungen (§9 Abs.1, Nr.4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Angrenzer, der Ver- und Entsorgungsträger und der Stadt Haltern (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

B Örtliche Bauvorschriften gem. §86 Abs.4 BauO NW

SD Satteldach
33 - 38° Dachneigung
<--> Hauptfirstrichtung

7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE FLAESHEIM IM ORTSTEIL HALTERN - FLAESHEIM

C Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der Oberfläche des ansteigenden Geländes gemessen an der Außenhaut 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 unterschreiten.

2. OKFE – Oberkante Fußboden Erdgeschoß
Gebäude dürfen eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0,60 m über der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, nicht überschreiten und die Höhe der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage nicht unterschreiten.

3. Baugrenzen
Eingeschossige Wintergärten, Vorbauten, Balkone und Loggien dürfen die festgesetzte Baugrenze einmalig bis zu 1,50m Tiefe auf einer maximalen Gesamtlänge von 3,50m je Gebäude bzw. Baugrundstück überschreiten, sofern die nach BauO NW erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Dies gilt nicht für Baugrenzen zu festgesetzten Vorgartenflächen.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Vorgartenflächen
Auf den Grundstücken sind die Vorgartenflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Hauswege sind zulässig. Pflasterflächen bis zu 20% der jeweiligen Vorgartenfläche.

5. Dachgauben sind zulässig. First bzw. Außenhaut der Aufbauten müssen - vertikal gemessen - mindestens 1,00 m unter der Hauptfirstlinie des Gebäudes liegen.
Gauben müssen in einem Abstand von mind. 1,25m vom Ortgang - horizontal gemessen - entfernt angeordnet werden. Die maximale Gaubenlänge darf ½ der Traufläge des Gebäudes nicht überschreiten.
Gleiches gilt für Dacheinschnitte.

6. Seiten- und Rückwände von Garagen und Carports sowie sonstigen Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 0,5m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

D Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Ruhrkohle AG Herne und könnte zukünftigen bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Künftige Bauvorhaben sind mit dem zuständigen Bergbauunternehmen abzustimmen.

2. Aufgrund kirchlicher Feiern sowie sonstiger Veranstaltungen ist im Bereich des Evangelischen Gemeindezentrums mit Immissionen zu rechnen.

Der Rat der Stadt Haltern hat am 23.06.1998 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 Nr.2 BauGB i.V.m. §13 Nr.3 zu ändern.

Haltern den 17.02.2000

gez. Schmergal
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haltern hat am 10.02.2000 die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim gem. § 10 Abs.1 BauGB entschließlich der als Festsetzung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften nach § 86 BauO NW als Satzung beschlossen.

Haltern,den 17.02.2000

gez. Schmergal
Bürgermeister

Die als Satzung beschlossene 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 der ehemaligen Gemeinde Flaesheim im Ortsteil Haltern-Flaesheim ist gem. § 10 Abs.3 BauGB am 16.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

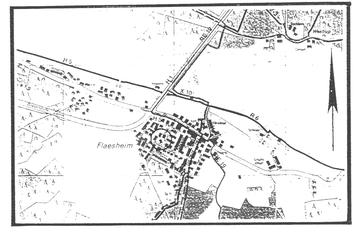
Haltern, den 16.02.2000

gez. Schneller
Technischer Beigeordneter

STADT HALTERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER EHEMALIGEN GEMEINDE FLAESHEIM IM ORTSTEIL HALTERN - FLAESHEIM

7. ÄNDERUNG
Maßstab 1 : 500



Übersicht im Maßstab 1 : 20.000

STADT HALTERN
PLANUNGS- UND VERMESSUNGSAMT

Datum	Sept.1998		
Verfasser	zie	04.01.2000 gez. Kiski	16.02.2000 gez. Schneller
Zeichnung	gr	Amtsleiter	Techn. Beigeordneter