Festsetzungen in Schriftform

§ 1
Baukörper

1. Der Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 0,75 m über der geplanten oder fertigen Gehwegoberkante liegen.

2. Bei den eingeschossigen Wohngebäuden ist ein Drempel von höchstens 0,80 m, gemessen von der Oberkante der letzten Vollgeschossdecke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens zulässig. Für die zweigeschossigen Wohnhäuser ist kein Drempel zulässig.

3. Als Dacheindeckung für die Satteldächer sind lederbraun oder blaugrau getönte Dachpfannen zu verwenden.

4. Die Dachgesimse bei den Gebäuden sind als Sparrengesimse mit einem Dachüberstand von mindestens 30 cm, horizontal gemessen, auszubilden. Sie dürfen von Dachaufbauten nicht durchbrochen werden.

5. Die Ausbildung eines Sockels ist nur bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens zulässig.

6. Für die Behandlung der Gebäudeaußenflächen sind folgende Ausführungen zulässig:

a) hellfarbiger Putz
b) gefugtes Mauerwerk
c) Holzbekleidung

§ 2
Einfriedungen und Vorgärten

1. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) ist mit Rasen einzusäen; einzelne Ziersträucher und kleinkronige Bäume sind zulässig. Notwendige private Verkehrsflächen sind zulässig.

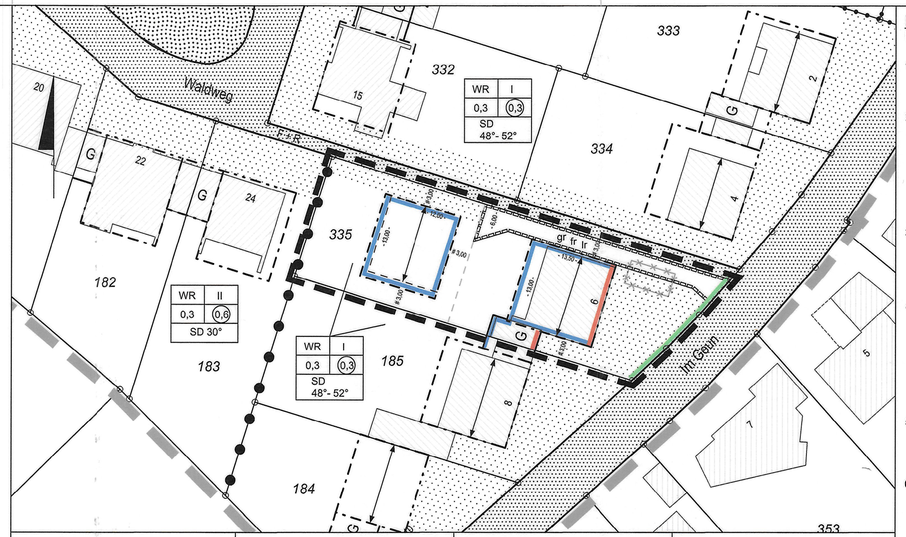
2. Innerhalb der Flächen nach Abs. 1 und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen verboten; ansonsten sind Spriegelzäune oder ähnlich geartete Holzzäune, sowie lebende Hecken bis 1,00 m Höhe gestattet.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
   Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Natur-kunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
   Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert wer-den (§§ 15 und 16 DSchG).
   Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2. Kampfmittel
   Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittel-beseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Artenschutz
   Die Fällung/ Rodung/ Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.



1. Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit dieses Bebauungsplans wird bescheinigt. (Stand: 13.06.2017) -ausgenommen Gebäudebestand-

Haltern am See, den 26.02.2018
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 0367
~~i.A. Wiegers~~
~~Middrup und~~ Paßmann, ÖBV

2. Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustands, der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfs.

Haltern am See, den 16.10.2018
Der Bürgermeister
i.A. Stock
Fachbereichsleiter

3. Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 23.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern am See, den 04. FEB. 2019
Klimpel
Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung hat durch öffentliche Darlegung und Anhörung in der Zeit vom 13.11.2017 bis einschließlich 13.12.2017 stattgefunden.

Haltern am See, den 04. FEB. 2019
Der Bürgermeister
(Schweigmann)
i.A. ~~Brachthäuser~~
~~Technische~~ Dezernentin

5. Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 09.07.2018 bis 13.08.2018 einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 04. FEB. 2019
Der Bürgermeister
i.A. ~~Brachthäuser~~
~~Technische~~ Dezernentin
(Schweigmann)

6. Dieser Bebauungsplan enthält die aufgrund der Beschlussfassung des Rates der Stadt Haltern am See über Anregungen und Bedenken am 11.10.2018 vorgenommenen Änderungen.

Haltern am See, den 04. FEB. 2019
Der Bürgermeister
i.A. ~~Brachthäuser~~
~~Technische~~ Dezernentin
(Schweigmann)

7. Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplan am 11.10.2018 gemäß § 10 BauGB einschließlich der als Festsetzungen aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB I.V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 04. FEB. 2019
Klimpel
Bürgermeister

8. Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung und der zusammen fassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind gemäß § 10 BauGB am 07.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 13. FEB. 2019
Der Bürgermeister
(Schweigmann)
i.A. ~~Brachthäuser~~
~~Technische~~ Dezernentin

Planzeichenerklärung

I Festsetzung des Bebauungsplans
nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, §§ 1 - 11 der BauNVO
WR — Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
WR — Baugebiet
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,4 — GRZ - Grundflächenzahl
(0,6) — GFZ - Geschossflächenzahl
G — Eingeschossige Garage mit Flachdach

3. Bauweise, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Baulinie
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F + R — Fuß - und Radweg

5. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
öffentliche Grünflächen

6. Sonstige Planzeichen
Vorgartenflächen
Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte zu Gunsten der angrenzenden Baugrundstücke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

II Gestalterische Festsetzung
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NW
SD — Satteldach
48°- 52° — Dachneigung
Firstrichtung der Hauptgebäude

III Nachrichtliche Darstellung und Bestandsangaben
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 Abs. 7 BauGB
vorh. Gebäude
107 — vorh. Hausnummer
vorh. Flurstücksgrenze
76 — vorh. Flurstücksnummer
vorh. Baum
vorh. Leitungstrasse
abzubrechendes Bestandsgebäude
gepl. Gebäude

Stadt Haltern am See

STADT HALTERN am See
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
Gemeinde Lippramsdorf - Eppendorf
1. Änderung

M. 1 : 500

Stand: 22.08.2018

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der jeweils aktuellen Fassung.

