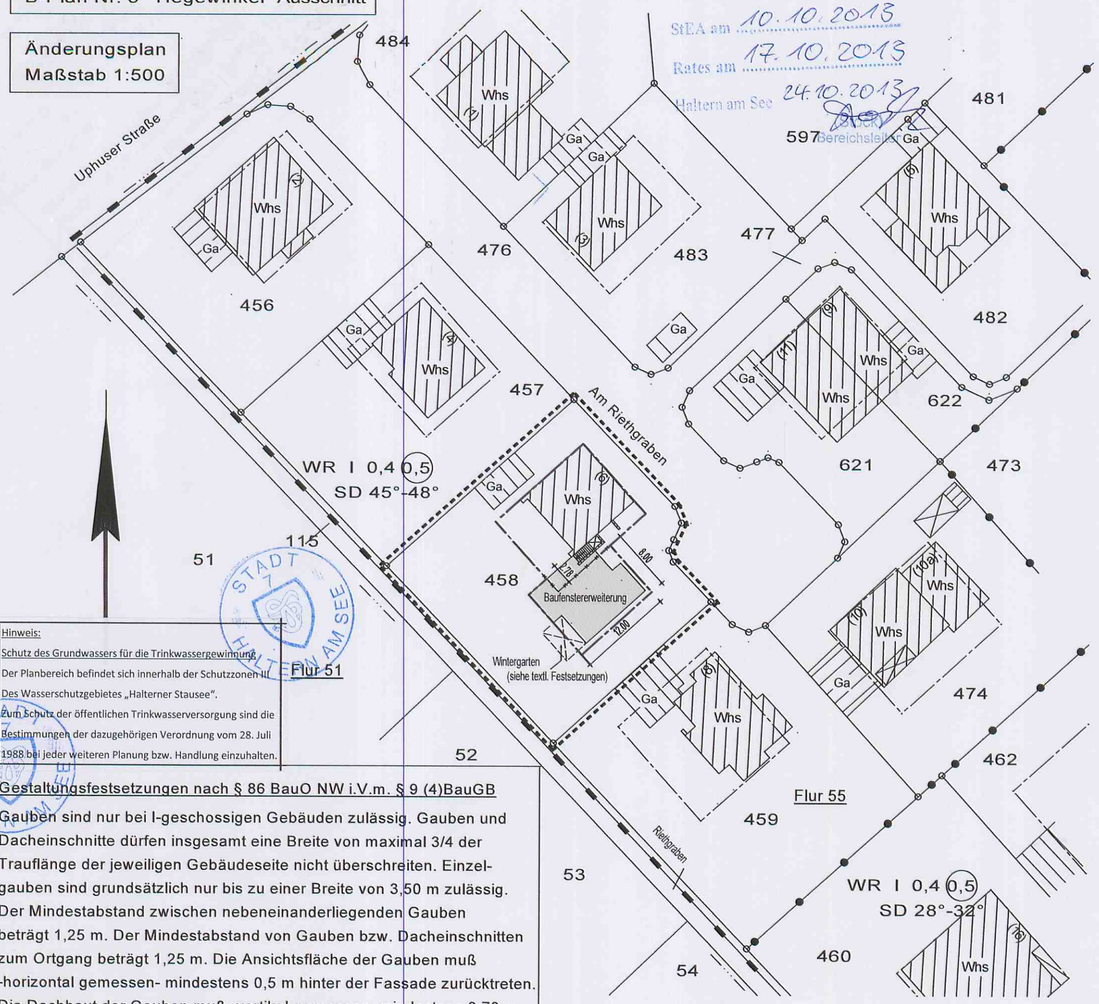
B-Plan Nr. 5 "Hegewinkel" Ausschnitt

Änderungsplan
Maßstab 1:500



Dieser Plan war Gegenstand der Beratungen/Beschlussfassung des
StEA am 10.10.2013
Rates am 17.10.2013
Haltern am See 24.10.2013
Bereichsleiter

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am..... den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Hegewinkel " gem. § 2 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren gefasst.

Haltern am See, den.... .....

(Klimpel) Bürgermeister.....

Dieser Bebauungsplan-Entwurf einschließlich seiner Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.08.2013 bis einschließlich 27.09.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 30.09.2013
Der Bürgermeister
i.A. (Stock) Bereichsleiter.....

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 17.10.2013
die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Hegewinkel "gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 19.12.2013

(Klimpel) Bürgermeister.....

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Hegewinkel " wird mit der zugehörigen Begründung gem § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind am 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 " Hegewinkel " in Kraft.

Haltern am See, den 19.12.2013

(Klimpel) Bürgermeister.....

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 685); (in der aktuellen Fassung)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); (in der aktuellen Fassung)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466); (in der aktuellen Fassung)
§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2011 S. 729); (in der aktuellen Fassung)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändertdurch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148); (in der aktuellen Fassung)
Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185); (in der aktuellen Fassung)
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2010 (GV. NRW. S. 185). (in der aktuellen Fassung)

Hinweis: Die dieser Bauleitplanung zugrundeliegende Vorschrift (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Haltern am See im Verwaltungsgebäude Muttergottesstiege, FB 64 Bauen und Planen, Zi. 1.18-1.21 eingesehen werden.

textliche Festsetzungen

Ein Überschreiten, der von der Erschließungsstraße abgewandten Baugrenze durch max. eingeschossige Bauweise (z.B. Wintergärten), einmalig, ist in einer Tiefe bis zu 3,0 m und einer Breite bis zu 5,0 m ausnahmsweise zulässig, sofern die nach der BauO NW erf. Grenzabstände eingehalten werden.

Planzeichenerklärung - Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 1 - § 11 Bau NVO)

WR — Reine Wohngebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 + 23 Bau NVO)

O — offene Bauweise

———— Baugrenze (siehe textl. Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 20 Bau NVO)

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschossflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

Gestaltung baulicher Anlagen

SD — Satteldach

45°- 48° — Dachneigung

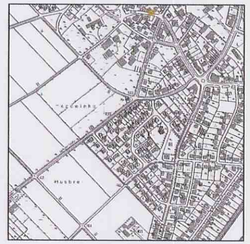
Hinweis:
Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzonen III Des Wasserschutzgebietes „Halterner Stausee".
Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 28. Juli 1988 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 BauO NW i.V.m. § 9 (4)BauGB

Gauben sind nur bei I-geschossigen Gebäuden zulässig. Gauben und Dacheinschnitte dürfen insgesamt eine Breite von maximal 3/4 der Traufl änge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Einzelgauben sind grundsätzlich nur bis zu einer Breite von 3,50 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen nebeneinanderliegenden Gauben beträgt 1,25 m. Der Mindestabstand von Gauben bzw. Dacheinschnitten zum Ortgang beträgt 1,25 m. Die Ansichtsfläche der Gauben muß -horizontal gemessen- mindestens 0,5 m hinter der Fassade zurücktreten. Die Dachhaut der Gauben muß -vertikal gemessen- mindestens 0,70 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

Stadt Haltern am See, Bereich Planung

Übersichtskarte ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 5 "Hegewinkel"

3. Änderung

Stand, Haltern am See, 30.09.2013

(Stock) Bereichsleiter 19.12.2013

(Klimpel) Bürgermeister

Entwurfsverfasser
Dipl.-Ing. Architekt AKNW
Michael Zahn
Deventerstr. 20
45721 Haltern am See
02364 / 15253
A 31116

21.01.2014

Haltern am See,

H/B = 650 / 650 (0.42m²)