BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT HALTERN - IN DER BORG -

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM BLATT

. AUSFERTIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 1, 2, 3, 4, 8-12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1986.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803).

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475).

[illegible]

1. Die Art der Anlagen der Zufahrten zwischen den Baugrundstücken [illegible] (Münsterstraße) erforderlich werden. [illegible] baulichen Veränderungen der Fahrbahnrand der Straße sind vor Ihrer Baudurchführung mit dem Landes[illegible]

2. Bei Bodeneingriffen z. B. [illegible] Bodendenkmäler (kulturhistorische Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist zur Kenntnis und den fachlichen Beratungsstellen [illegible] Westfälisches Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauG B

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschoßflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- H — Nur Hausgruppen zulässig
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- D — Nur Doppelhäuser zulässig
- ★ — Abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m länge bei Einhaltung der Abstandfläche sind zulässig)
- Baugrenze
- Baulinie - Gem. §23(2) BauNVO kann ein Zurückweichen der Baukörper bis max. 2m hinter die Baulinie zugelassen werden.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- M — verkehrsberuhigter Bereich (Funktionsmischung)
- F R — Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Vorhandene Trafostation

GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- U. ERHALTUNGSBINDUNGEN

- Öffentliche Grünfläche
- B/C — Spielplatz (Spielbereich B/C lt. Rd. Erl. des Innenministers NW v. 31.7.74) (Teilausstattung ohne Bolzplatz)
- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 81 BauO NW

- 40-48° — Dachneigung
- Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtungen

Im MI-Gebiet darf die Höhe des Daches (lotrechter Abstand zwischen der Firstlinie oder der Verbindung zwischen den Traufen) 6,0 m nicht überschreiten.

BESTANDSDARSTELLUNGEN, HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 390 — Vorhandene Flurstücksnummer
- Vorhandenes Gebäude
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Anordnung von Stellplätzen
- Vorgeschlagener Standort hochstämmiger Einzelbaum
- Sichtdreiecke - Sie sind von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem § 9 (1) Nr. 4 BauG i.V. m. § 12 BauNVO

Garagen

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den seitlichen Abstandflächen der Gebäude (nicht Vorgartenbereiche) sowie in dem Bereich zwischen der Hinterkante des Hauptgebäudes und der rückwärtigen Grundstücksgrenze in einer Breite von max. 6,00 m von der seitlichen Nachbargrenze an gemessen, zulässig.

II. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauG

Schallschutz

In Gebäuden innerhalb des WA - Gebietes im Bereich bis 50 m von der Straßenmitte der B 51 auf Gebäudeseiten mit Sichtverbindung zur B 51 sind bei der genehmigungspflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719 'Schalldämmung von Fenstern' einzubauen

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Es wird bescheinigt, daß die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster - Stand März 1987 - übereinstimmt, die kartographische Darstellung des örtlichen Zustandes ausreichend und die geometrische Festlegung der städtebaulichen Planung eindeutig ist.

Haltern , den 06. 04. 1988 gez. Middrup, öbVI

Der Rat der Stadt hat am 07.10.1982 nach § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Haltern , den 06. 04. 1988

gez. Wessel Bürgermeister — gez. Schlüter Ratsmitglied — gez. Macura Schriftführer

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 30.06. 1986 bis 01.08.1986 gem. § 2a Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) stattgefunden.

Haltern , den 06.04.1988

Stadtdirektor i.V. gez. Von Rüden techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 21.04.1988 nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

Haltern, den 26.05.1988

gez. Wessel Bürgermeister — gez. Sterzenbach Ratsmitglied — gez. Macura Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern, den 15. 06.1988

Stadtdirektor i.V. gez. Von Rüden techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt hat am 11.07.1988 nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Haltern, den 11.07.1988

gez. Wessel Bürgermeister — gez. Tebbe Ratsmitglied — gez. Macura Schriftführer

Gem. § 12 des Baugesetzbuches (Bau GB) ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes am 20.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3, Sätze 1 und 2 und Abs. 4 sowie 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (Bau GB) sowie § 4 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan hat am 21.10.1988 Rechtskraft erlangt.

, den 31. 01. 1989 gez. Von Rüden techn. Beigeordneter

AUSF.	
PL[GR]	102 / 112
BEARB	BO
DATUM	Nov.'86/Sept.'87
M	1 : 500

DER STADTDIREKTOR:

PLANVERFASSER: WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SRL DARUPER STRASSE 15 4422 COESFELD TELEFON (2541) 3555 89