BEBAUUNGSPLAN NR. 43 DER STADT HALTERN

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM BLATT

MASSSTAB 1:500

AUSFERTIGUNG



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird bescheinigt (Stand Januar 1991)

Haltern, den 02.03.1992

(Siegel) gez. Middrup
Öffentl.best.Verm.-Ing.

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung.

Haltern, den 02.03.1992

gez. Dobrindt
(StOBR)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Haltern am 14.04.1989 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen.

Haltern, den 02.03.1992

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

Der Aufstellungsbeschluß des Rates der Stadt Haltern vom 14.04.1989 ist am 16.05.1989 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haltern, den 02.03.1992

gez. Dobrindt
(StOBR)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat vom 15.03.1990 bis einschl. 20.04.1990 gem. § 3 (1) des Baugesetzbuches, nach Beschluß des Rates der Stadt Haltern vom 14.04.1989, durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Haltern, den 28. OKT. 1992

gez. Zöllner
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Zeit vom 16.09.1991 bis einschließlich 16.10.1991, nach Beschluß des Rates der Stadt Haltern vom 16.05.1991, öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde am 04.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Haltern, den 28. OKT. 1992

gez. Zöllner
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Haltern am 30.01.1992 gem. § 10 des Baugesetzbuches beschlossen worden. Die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 81 (4) der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen Bestandteil dieser beschlossenen Satzung.

Haltern, den 02.03.1992

gez. Wessel — Bürgermeister
gez. Lütke — Ratsmitglied
gez. Meussen — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidenten Münster am 24.03.1993 gem. § 11 (3) des Baugesetzbuches angezeigt worden.
Rechtsverstöße werden nicht geltend gemacht.

Münster, den 01.07.1993 Az.: 35.2.1-5206-36/93
Der Regierungspräsident

(Siegel) Im Auftrag: gez. Dudziak

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. JULI 1993 gem. § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Mit Ablauf des Tages dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Haltern, den 30. AUG. 1993

gez. Zöllner
Stadtdirektor

AN DER CONZEALLEE - FORTSETZUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

§§ 4 und 28 der Gemeinde ordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und der Kreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1990 (GV NW S. 141/SGV NW 2023)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

§ 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/532/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG gemäß Planz V 90

FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse -Höchstgrenze- § 16 BauNVO
(II) — Zahl der Vollgeschosse - zwingend
▲ — Traufhohenbeschränkung, siehe textliche Festsetzungen
0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ) — § 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise — § 22 BauNVO
H — nur Hausgruppen zulässig
Baulinie
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche/Vorgartenfläche, siehe textliche Festsetzungen

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

Ga E — Garagen-Standortfläche mit Zuordnung, siehe textliche Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsflächenbegrenzungslinie
F/R — Fußweg/Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr (ausgenommen Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge)

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche
Spielplatz mit Klassifizierung

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN

Anpflanzung von Bäumen, siehe textliche Festsetzungen
Erhaltung von Bäumen, siehe textliche Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PLANDARSTELLUNGEN/BESTANDSDARSTELLUNGEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

unverbindliche Darstellung der Verkehrsflächeneintellung
Baumstandort/Pflanzbeet
Gehwegbereich
Parkbucht
Fahrbereich
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
195 — Flurstücksnummer
vorhandene bauliche Anlage
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
vorgeschlagener Standort Wertstoffsammelcontainer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. II▲ - geschossige Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 4,0 m auf wenigstens 2/3 der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.
Die Traufhöhe des restlichen Drittels der Gebäudeseite darf 5,8 m nicht überschreiten.

1.1 Zwingend II-geschossige Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 6,8 m nicht überschreiten und eine Traufhöhe von 6,0 m nicht unterschreiten.

1.2 **Die Traufhöhe ist der lotrechte Abstand zwischen der natürlichen Geländeoberfläche und der vertikalen Schnittkante von Außenwand und Dachhaut.**

HÖHENLAGE

Die Eingangsebene der Häuser darf nicht höher als 0,8 m über der zugeordneten öffentlichen Erschließungsanlage - gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie - liegen.

GARAGEN

1. Die Garagenstandorte sind verbindlich festgesetzt.

1.1 Die nicht auf demselben Baugrundstück festgesetzt-Garagen sind den geplanten Gebäuden jeweils zugeordnet.

1.2 Bei anderer Grundstücksteilung muß die Anordnung der Garagen sinngemäß erfolgen.

1.3 Weitere Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig, wobei der Abstand der Torflächen zur Erschließungsanlage 12,0 m nicht überschreiten darf.

1.4 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen nicht zulässig.

ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN

1. An den festgesetzten Standorten ist jeweils ein standortgerechter, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechender, hochkroniger Laubbaum anzupflanzen, z.B. Linde.

2. Die vorhandenen Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten.

2.1 Abgängige Solitärgehölze sind durch standortgerechte, der potentiellen natürlichen Vegetation entsprechender, hochkronige Laubbäume zu ersetzen, z.B. Linde.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 81 BauO NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

DÄCHER

SD — Satteldach
Abwalmungen sind nicht zulässig.
45° — Dachneigung
FD — Flachdach
Garagen sind - soweit nicht im Hauptbaukörper integriert - mit einem Flachdach auszubilden
Stellung des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung)

DREMPEL

Die vertikale Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut darf nicht höher als 0,6 m über der Rohdecke liegen.

FASSADEN

Alle Außenwandflächen sind in Verblendmauerwerk zu erstellen.

Untergeordnete Flächen dürfen in anderen Materialien ausgeführt werden, insbesondere im Bereich der Giebel und Brüstungen, der Balkone, Stützen, Vordächer und Gesimse.

Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Holz- oder Putzfassaden zulässig.

Aneinander grenzende Fassaden sind in gleichem Material auszuführen.

GARAGEN

Die Torflächen aneinander grenzender Garagen müssen in einer Bauflucht liegen.

EINFRIEDIGUNGEN

Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,3 m sowie in der Form lebender Hecken oder sonstiger Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

II. IMMISSIONSSCHUTZ ZUR BESTEHENDEN SPORTANLAGE "CONZEALLEE"

Den Bauherren ist im Baugenehmigungsverfahren schriftlich zu empfehlen:

1. Die Wohnungsgrundrisse der parallel zur Conzeallee geplanten Wohngebäude sollten so angeordnet werden, daß Aufenthalts- und Schlafräume von den lärmabgewandten Gebäudeseiten - also nicht aus nördlicher Richtung - belüftet werden.

2. Fensteröffnungen mit Blickbeziehung zur Sportanlage sollten mit Schallschutzfenstern der Klasse 2 der VDI-Richtlinien 2719 "Schalldämmung von Fenstern" ausgestattet werden.
Bauschalldämmaß der Klasse 2: 30 — 34 dB.

III. ALTABLAGERUNG

Das Grundwasser im Nahbereich hier Planbereich Nr 43 Conzeallee) der Altablagerung sollte nicht als Brauch- oder Trinkwasser genutzt werden

HINWEISE

I. ÜBERNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSSATZUNG
AN DER CONZEALLEE - FORTSETZUNG
(AUSZUG)

DÄCHER

Aneinandergrenzende Dachflächen müssen gleiche Neigung und Farbe der Dacheindeckung erhalten.

Ausschließlich zulässige Farben der Dacheindeckung sind:
- anthrazit bis schwarz
oder
- rot bis rotbraun

Die Dacheindeckung ist in Dachpfannen auszuführen. Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig.

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nur bei II▲ - geschossiger Bebauung zulässig.

Gauben und Dacheinschnitte dürfen eine Breite von max. 50 % der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten.

Einzelgauben sind bis zu einer Breite von 3,5 m zulässig.

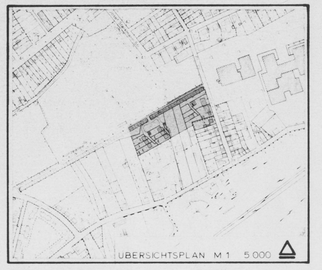
Der Mindestabstand zwischen nebeneinander liegenden Gauben beträgt 1,5 m.

Die Dachhaut der Gauben muß senkrecht gemessen mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

STADT HALTERN

BEBAUUNGSPLAN NR.43 AN DER CONZEALLEE - FORTSETZUNG

M. 1:500



STADTPLANUNGS-UND VERMESSUNGSAMT

DATUM: 17.04.1991 ENTW.: LI
BEARB.: ST AMTSL.: gez. Dobrindt