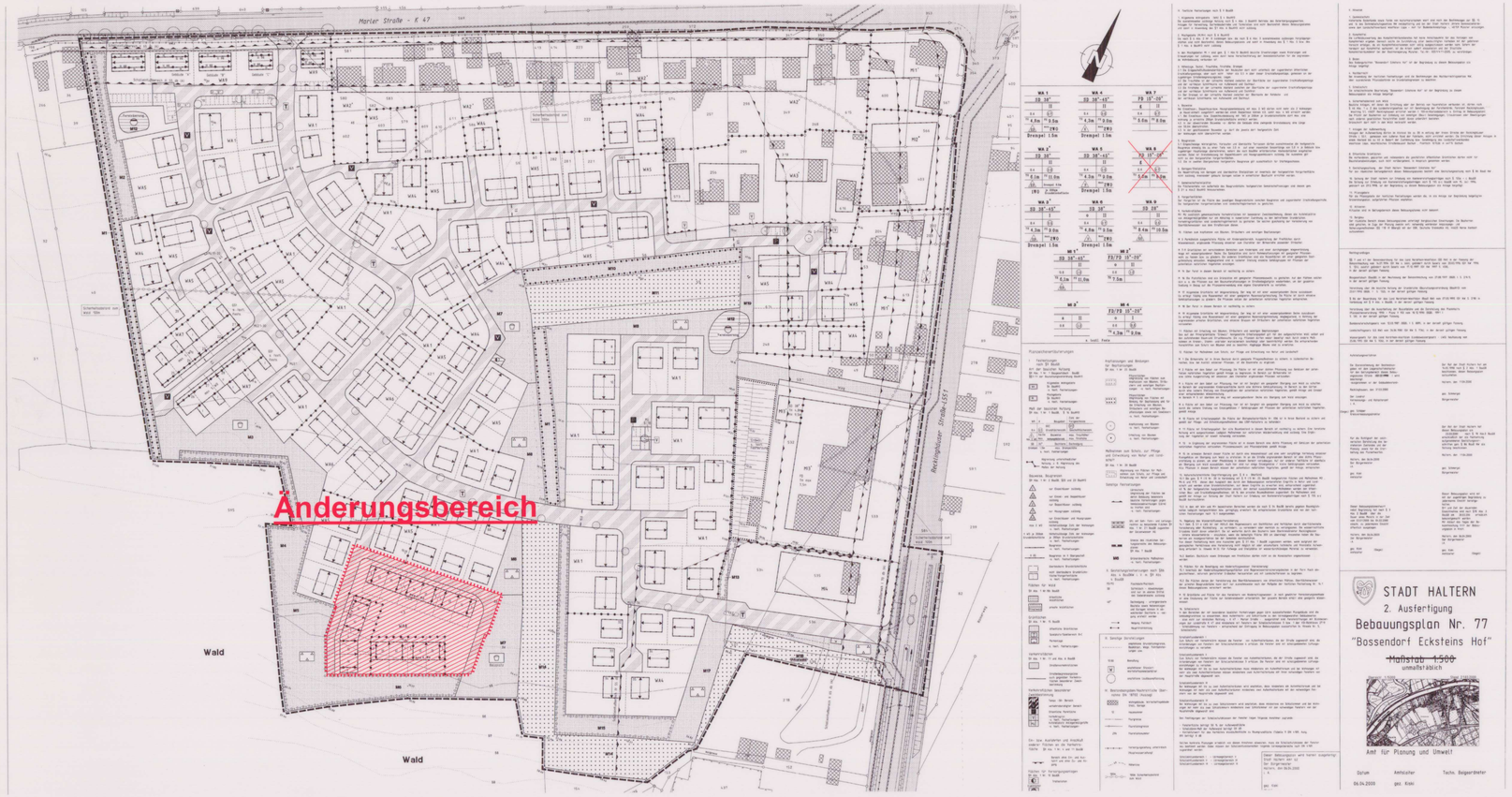
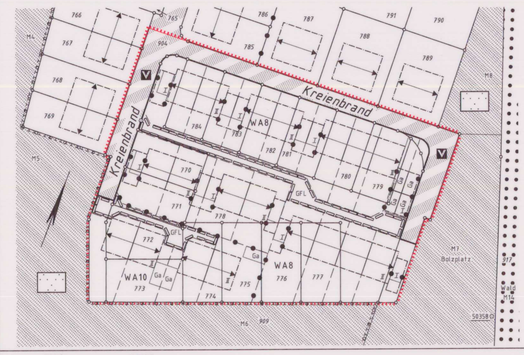
Bebauungsplan Nr. 77
„Bossendorf Ecksteins Hof“
1. Änderung

Bestandsplan mit Eintragung des Geltungsbereiches der 1. Änderung



Änderungsbereich





siehe textliche Festsetzungen

Planzeichenerläuterungen

I. Festsetzungen
nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

(0,8) — Geschoßflächenzahl
0,4 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH — max. Traufhöhe
FH — max. Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a1 — abweichende Bauweise - siehe textliche Festsetzungen -
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Ga — Garagen
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie

I. 1 Gestaltungsfestsetzungen
nach § 86 Abs. 4 BauONRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

SD — Satteldach
FD — Flachdach
22° — Zulässige Dachneigung
Hauptfirstrichtung

I. 2 Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der angrenzenden Flurstücke und der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Haltern am See (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) - siehe textliche Festsetzungen -

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge
§ 9 Abs. 6 BauGB

Flurgrenze
vorhandene Flurstücksgrenze
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
573 — Flurstücksnummer
geplante Gebäude
Ga — vorgeschlagener Garagenstandort

III. Textliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen**
   Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Dachbegrünung wird zwingend festgesetzt. Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 5,0 m.
   Seitenwände von Garagen, Carports sowie Nebenanlagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.
   Carports sind innerhalb der festgesetzten Vorgartenflächen zulässig. Die Seitenwände sind offen zu halten.
2. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**
   Nicht umrittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossene Grundstücke werden über private Wege erschlossen. Auf diesen Wegen wird jeweils den Eigentümern und den Ver- und Entsorgungsträgern sowie der Stadt Haltern am See ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingeräumt.
3. **abweichende Bauweise - a1 -**
   Im Bereich der 1- geschossig festgesetzten Bebauung sind sowohl Garagen nach § 12 BauNVO als auch Kellergeschosse (Aufstellräume) zulässig. Die anrainergrenzenden Baukörper sind in gleicher Bauflucht zur Haupterschließung und in gleicher Bauhöhe auszuführen.
4. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach der Maßgabe des § 17 Absätze 1 und 2 BauNVO zugelassen werden.
5. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 77 gelten unverändert auch für die 1.Änderung weiter.

STADT HALTERN
2. Ausfertigung
Bebauungsplan Nr. 77
"Bossendorf Ecksteins Hof"
~~Maßstab 1:500~~
umstrukturisch

Amt für Planung und Umwelt

Datum 06.04.2005 — Architekt — gez. Kiski — Techn. Beigeordneter

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Haltern am See, 13.12.2002

STADT HALTERN AM SEE
Der Bürgermeister
I.A.
(F. Stock)
Servicegruppenleiter

Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW 1996 S. 124) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I. S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauvutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB in der derzeit gültigen 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).

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG NW) vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.

Aufstellungsverfahren

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster wird, mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes (Stand: 07.10.2002) bescheinigt.

Haltern am See, den 19.12.2002

(Paßmann)
Öffentl. best. Verm.- Ing.

Für die Richtigkeit der zeichnerischen Darstellung des bestehenden Zustandes und der Planung sowie für die Erarbeitung des Planentwurfes.

Haltern am See, den 19.12.2002

(Stock)
Servicegruppenleiter Planung

Der Rat der Stadt Haltern am See hat am 24.09.2002 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Haltern am See, den 08.01.03

(Schmergal)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf nebst Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2002 bis 11.11.2002 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Haltern am See, den 08.01.03

(Kiski)
Techn. Beigeordneter

Der Rat der Stadt Haltern am See hat diesen Bebauungsplanentwurf am 12.12.2002 nach § 10 BauGB, einschließlich der als Festsetzung aufgenommenen Gestaltungsvorschriften gem. § 86 BauONRW, als Satzung beschlossen.

Haltern am See, den 08.01.03

(Schmergal)
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haltern am See, den 21.01.03

(Kiski)
Techn. Beigeordneter

1 AUSFERTIGUNG

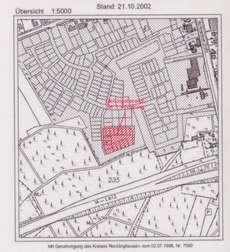
Stadt Haltern am See

Bebauungsplan Nr. 77 „Bossendorf Ecksteins Hof“ 1. Änderung - Entwurf

Maßstab 1:500

Stand: 21.10.2002

Übersicht 1:5000



Mit Genehmigung des Kreises Recklinghausen vom 02.07.1998, Nr. 7190

gez. Stock 21.11.02 — (Stock) Servicegruppenleiter Planung
gez. Kiski 21.11.02 — (Kiski) Technischer Beigeordneter

Technische Bearbeitung:
Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Dipl.- Ing. Hubert Middrup
Dipl. Ing. Hans-Jochem Peßmann
Annabergerstraße 134, 45721 Haltern am See
Tel.: 02364/5086-0, Fax.: 02364/5086-1002
E-Mail: oebvi@vermessung-mp.de

Einwurfbearbeitung:
Architekturbüro
Ludger Dreckmann
Am Galgenberg 13, 45721 Haltern am See
Tel.: 02360/72 92, Fax.: 02360/72 19
E-Mail: architekt-dreckmann@t-online.de

Stadt Haltern
Planungs- und Vermessungsamt
Postfach 1020, 45712 Haltern am See
02364/933-0
E-Mail: stadtverwaltung@haltern.de

bp023421