- Vorhaben und Erschließungsplan für das Gebiet Haltern Sythen, Brinkweg -



PLANZEICHENERLÄUTERUNGEN

1. Festsetzungen nach § 9 BauGB

siehe auch "Anlage 2"
(textliche Festsetzungen, 2 Seiten DIN A4)

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch BauGB
§ § 1-11 der Baunutzungsverordnung BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO
-s. textl. Festsetzungen-

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

Erläuterung der Nutzungsschablone

WA	I	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
0,4	(0,6)	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
ED 1)	TH max. 4,20	Bauweise Wohnungshöchstzahl	max. Traufhöhe
SD	35°-45°	Dachform	Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
1) Je Doppelhaushälfte 1 WE zulässig
Je Einzelhaus 2 WE zulässig

Baugrenze
F firstrichtung

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Straßenbegrenzungslinie
M — Aufstellplatz Anliegermüllgefäße
-s. textl. Festsetzungen-

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen
§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Pflanzflächen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen -s. textl. Festsetzungen-
Anpflanzung von Bäumen -s. textl. Festsetzungen-
Erhaltung von Bäumen -s. textl. Festsetzungen-

2. Gestaltungsfestsetzungen nach § 86 Abs. 4 BauONW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

Dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind als "Anlage 1" die örtlichen Bauvorschriften beigefügt. (2 Seiten DIN A4)

SD — Satteldach – Abwalmungen sind nur im oberen Drittel des Giebeldreiecks zulässig.
35°-45° — Dachneigung – untergeordnete Bauteile sowie Nebenanlagen und Garagen können in abweichender Dachform und -neigung erstellt werden

3. Sonstige Darstellungen

empfolene Grundstücksgrenze
Ga Garagen
St Stellplatz
Umgrenzung von Flächen von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (empfohlener Standort)
vorhandene Bäume (ohne Erhaltungsgebot)
Abgrenzung Zuwegung – private Grünfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

4. Bestandsangaben/ Nachrichtliche Übernahme DIN 18702 (Auszug)

Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Stall, Garage
Flurstücksgrenze
450 Flurstücksnummer

5. Textliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB

Dem V+E Plan sind die textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Planes beigefügt (Anlage 2, 2 Seiten DIN A 4)

6. Hinweise

siehe auch "Anlage 3" zum Vorhaben und Erschließungsplan (1 Seite DIN A4)

1) Die Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Münster (Tel.0251/411-0) empfiehlt, dort den vorgesehenen Baubeginn rechtzeitig mitzuteilen und das Grundstück nach entsprechender Vorbereitung zur Absuche anzuzeigen

2) Im gesamten Plangebiet "Brinkweg – Sythen" ist mit landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen.

Siegel Siegel

RECHTSGRUNDLAGEN zum Vorhaben und Erschließungsplan

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.f. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der aktuellen Fassung

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl I. S.2141), in der aktuellen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauN VO)) i.f. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), in der aktuellen Fassung.

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 07.03.1995 (GV NW S.218) in der aktuellen Fassung, in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S.58), in der aktuellen Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz i.f. Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), in der aktuellen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG NW) i.f. Bekanntmachung vom 26.06.1980 (GV NW S. 743), in der aktuellen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) Neufassung i.f. Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV NW S.926), in der aktuellen Fassung.

Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz – LFoG) i.f. Bekanntmachung vom 24.04.1980, in der aktuellen Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

- Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der örtlichkeit für den Geltungsbereich dieses V + E -Planes (Stand 13.10.1997) - ausgenommen Gebäudebestand wird hiermit bescheinigt.
  Haltern, den 17. 10. 97
  ÖbVI
- Der Rat der Stadt Haltern hat am 15.01.1998 beschlossen, das Satzungsverfahren über diesen V+E Plan gem. § 7 Abs. 3 Maßnahmengesetz zum BauGB einzuleiten.
  Haltern, den 20.10.1997
  BM
- Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat gem. §3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.02.1998 bis einschließlich 19.03.1998 stattgefunden.
  Haltern, den 03. 11. 1998
  Techn. Beigeordn.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 18.02.1998 bis einschließlich 19.03.1998 stattgefunden.
  Haltern, den 03. 11. 1998
  Techn. Beigeordn.
- Dieser V+E Plan hat einschließlich seiner Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB über die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.07.1998 bis einschließlich 14.08.1998 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
  Haltern, den 03. 11. 1998
  Techn. Beigeordn.
- Der Rat der Stadt Haltern hat diesen V+E Plan am 10.09.1998 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
  Haltern, den 20.10.1998
  BM
  einschließlich seiner Ergänzungen
- Dieser V+E Plan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
  Ort und Zeit der dauernden Einsichtnahme sind nach § 10 Abs.3 BauGB am 04. 10. 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.
  Mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung tritt der V+E Plan in Kraft.
  Haltern, den 20.10.1998
  BM

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Vorhaben und Erschließungsplan Haltern-Sythen-Brinkweg-
Flurstücke 425/426/427/449/450/451/452/434

MASSTAB:	1:200
FORMAT:	713/94
GEZEICHNET:	EV/BJ/108
DATUM:	22.04.1998
INDEX:	H+1
PLAN NR:	VE-9715-001

FERKATSCH GmbH
IMMOBILIEN
Dülmenerstraße 161
46286 Dorsten
Telefon 02369 - 98600

2. AUSFERTIGUNG

(Kiski)
Amtsleiter

Architekten Management Rotthäuser
Recklinghäuser Straße 119 D - 45721 Haltern
Fon 02364/9232-0 Fax 02364/9232-32