

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise - einseitige Grenzbebauung

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

--- Baugrenze - - - - - Baulinie

Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche F/R Fuß- und Radweg

□ Grünflächen P Parkplätze

■ öffentliche Grünfläche □ Kinderspielplatz

■ private Grünfläche - Vorgartenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie Ablagerungen

□ Fläche für Versorgungsanlagen Ⓢ Elektrizität

Sonstige Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

GA Garagen

Darstellungen (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

□ Wohngebäude vorhanden ● Grundstücksgrenzen vorhanden

Gestaltungsfestsetzungen gem. §86 Bau O NW i.V.m. §9 (4) BauGB

→ Hauptfirstrichtung z.B. 0 - 30° Dachneigung

Außenwandgestaltung, Dacheindeckung/Dachgauben
Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist dasselbe Material und Farbe zu verwenden. Dachgauben sind nicht zulässig.

Drempel
Die Drempelhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung 1.50m, gemessen an der Außenkante Verblendmauerwerk von Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Sparren, nicht überschreiten.

Firsthöhen
Die Firsthöhe des Hauptbaukörpers darf bei eingeschossigen Häusern 8,00 m nicht überschreiten (gemessen von der fertigen Straßenkante der zugeordneten Erschließungsstraße).

Traufe und Ortgang
Die Traufe muß an Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich ausgeführt werden. Der Dachüberstand an Ortgang und Traufe, waagrecht gemessen, darf nicht mehr als 0.50 m betragen.

Vorgärten
Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind innerhalb der Vorgärten bis zu 50% der Gesamtfläche zulässig.

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB

Flächenversiegelung
Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind
- nicht überbaubare Grundstücksflächen zu begrünen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten,
- Hauszugangswege, Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche und entsprechendem Unterbau herzustellen bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers in die Pflanzflächen sicherzustellen.

Niederschlagswasser
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß der städtischen Entwässerungsplanung durchzuführen.

Bepflanzung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit einheimischen Gehölzen - Obst- und Laubbäume - flächendeckend zu bepflanzen zu ergänzen.

Nebenanlagen
Nebenanlagen und Garagen sind Außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

Hinweise:
Dachflächenwasser
Es wird empfohlen, Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung zu verwenden.

Bergbau
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, sich mit der Ruhrkohle Bergbau AG in 44620 Herne in Verbindung zu setzen, um eventuell notwendige

Ermächtigungsgrundlagen:

- a) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV. NW s. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- b) §§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2114).
- c) § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV.NW 1995 S.218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Abs.4 des BauGB
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S.132-141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- e) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, vom 22.01.1991, S 58)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand: März 1998) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
Coesfeld, den 21.03.1998

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 25.01.1996 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Olfen, den 29.03.1999

J. Himmelsch
Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zwecke am 10.03.1998 stattgefunden.

Olfen, den 29.03.1999

J. Himmelsch
Der Bürgermeister

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Olfen vom 29.10.1998 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.01.1999 bis 15.02.1999 öffentlich ausgelegen.

Olfen, den 29.03.1999

J. Himmelsch
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken (§ 3 (2) BauGB) zusammen mit der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (4) BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am 25.03.1999 als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den 29.03.1999

J. Himmelsch (Bürgermeister) H. Hollmann (Schriftführer)

Der Satzungsbeschluss vom 25.03.1999 ist am 14.05.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Olfen, den 15.05.1999

J. Himmelsch
Der Bürgermeister



1. Ausfertigung

Nr. 2

**BEBAUUNGSPLAN
HEIDKAMP
2. ÄNDERUNG
STADT OLFEN**

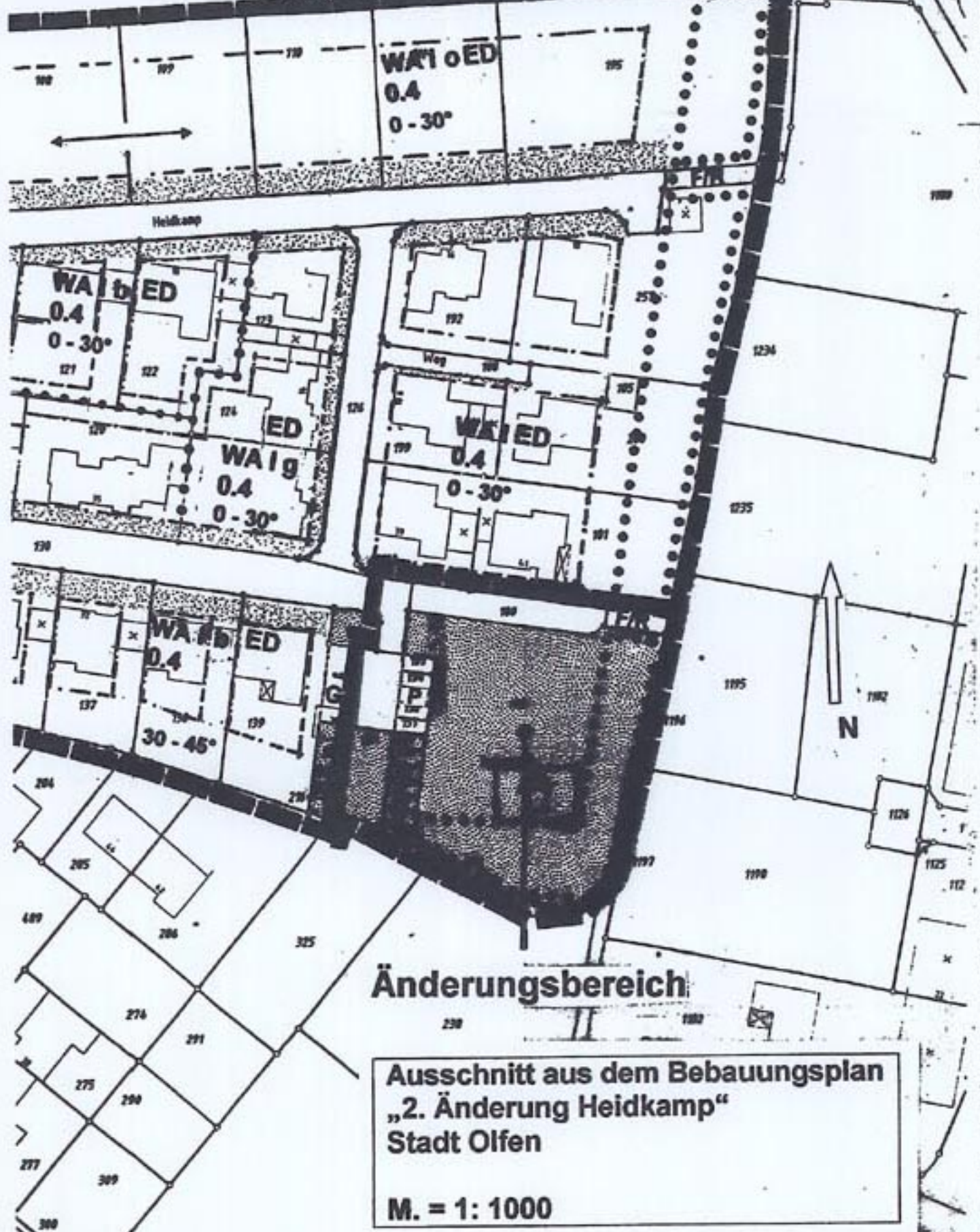
GEMARKUNG : STADT OLFEN
FLUR: 16
KREIS COESFELD
KREIS COESFELD AMT O. I

M.:1.:1000



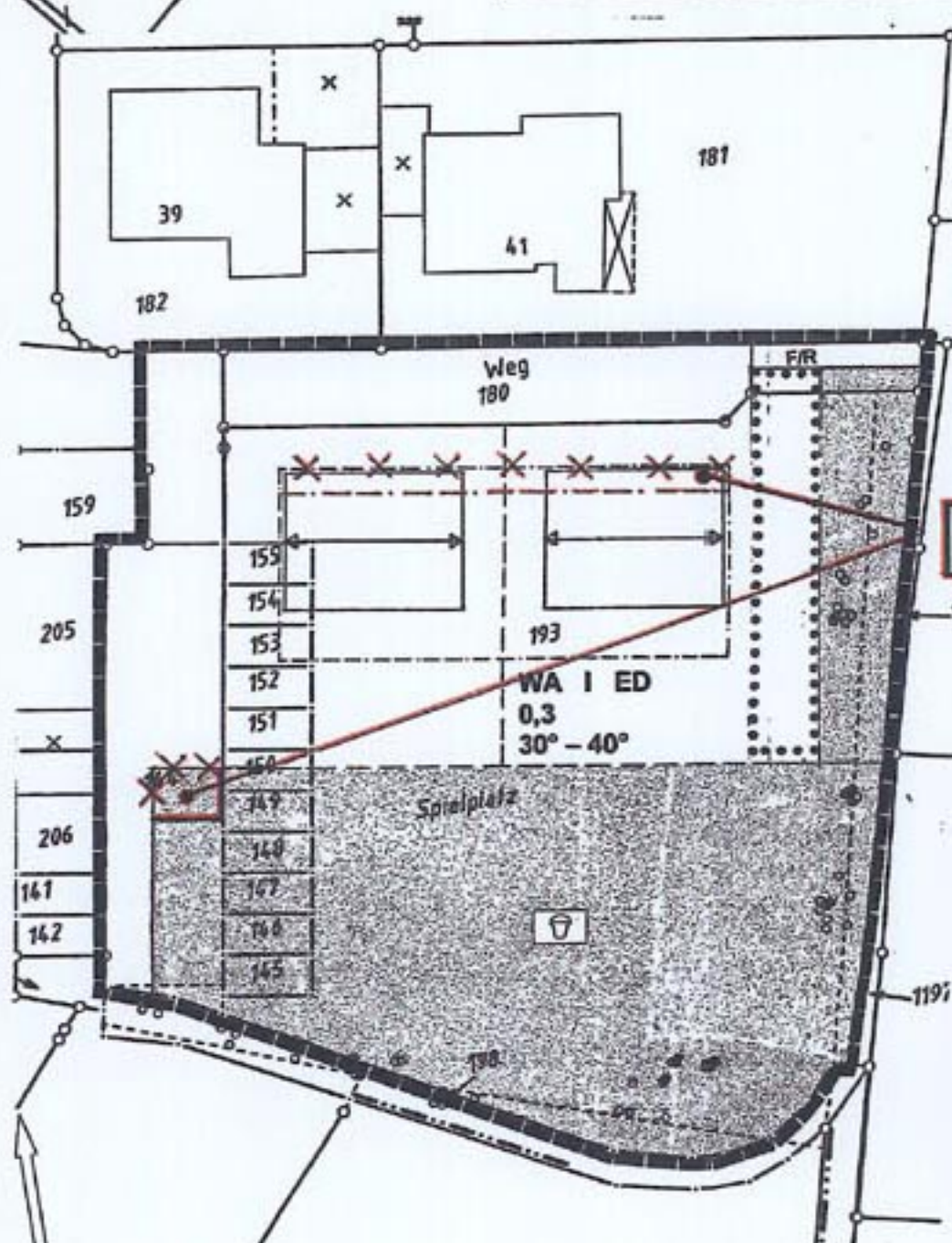
NOVEMBER 1998

Flur 5



**Ausschnitt aus dem Bebauungsplan
„2. Änderung Heidkamp“
Stadt Olfen**

M. = 1: 1000



**Änderung nach Offenlegung laut
Ratsbeschluss vom 16.10.03 eingetragen**

**„3. Änderung Heidkamp“
Stadt Olfen**

M. = 1: 500

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Masse der baulichen Nutzung

i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise g geschlossene Bauweise

b besondere Bauweise - einseitige Grenzbebauung

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

----- Baugrenze ----- Baulinie

Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche F/R Fuß- und Radweg

□ Grünflächen P Parkplätze

■ öffentliche Grünfläche □ Kinderspielplatz

■ private Grünfläche - Vorgartenfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie Ablagerungen

□ Fläche für Versorgungsanlagen ⚡ Elektrizität

Sonstige Festsetzungen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

□ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

GA Garagen

Darstellungen (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

□ Wohngebäude vorhanden ——— Grundstücksgrenzen vorhanden

Gestaltungsfestsetzungen gem. § 96 Bau O NW i.V.m. § 9 (4) BauGB

→ Hauptfirstrichtung z.B. 0 - 30° Dachneigung

Außenwandgestaltung, Dacheindeckung/Dachgauben
Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist dasselbe Material und Farbe zu verwenden. Dachgauben sind nicht zulässig.

Drempel
Die Drempelhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung 1,50m, gemessen an der Außenkante Verblendsmearwerk von Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Sparren, nicht überschreiten.

Firsthöhen
Die Firsthöhe des Hauptbaukörpers darf bei eingeschossigen Häusern 8,00 m nicht überschreiten (gemessen von der fertigen Straßenkante der zugeordneten Erschließungsstraße).

Traufe und Ortsgang
Die Traufe muß an Doppelhäusern und Hausgruppen einheitlich ausgeführt werden. Der Dachüberstand an Ortsgang und Traufe, waagrecht gemessen, darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

Vorgärten
Die im Plan gekennzeichneten Vorgartenflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind innerhalb der Vorgärten bis zu 50% der Gesamtfläche zulässig.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Flächenversiegelung
Zur Minimierung der Flächenversiegelung sind
- nicht überbaubare Grundstücksflächen zu begrünen und von jeglicher Versiegelung freizuhalten,
- Hauszugangswege, Zufahrten und Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche und entsprechendem Unterbau herzustellen bzw. die Ableitung des Niederschlagswassers in die Pflanzflächen sicherzustellen.

Niederschlagswasser
Die Niederschlagswasserbeseitigung ist gemäß der städtischen Entwässerungsplanung durchzuführen.

Bepflanzung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust mit einheimischen Gehölzen - Obst- und Laubbäume - flächendeckend zu bepflanzen zu ergänzen.

Nebenanlagen
Nebenanlagen und Garagen sind Außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

Hinweise:
Dachflächenwasser
Es wird empfohlen, Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung zu verwenden.

Bergbau
Das gesamte Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, sich mit der Deutschen Steinkohle AG in 44620 Herne in Verbindung zu setzen, um eventuell notwendige Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Ermächtigungsgrundlagen:

- a) §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 068, SGV. NW S. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung
- b) §§ 1-4 und 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141)
- c) § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S.218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Abs.4 des BauGB
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 28.01.1990 (BGBl. I S.132-141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S.466)
- e) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, vom 22.01.1991, S. 58)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand: März 2003) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
Coesfeld, den 14.03.2003

Bräker
Bürgermeister



Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 23.10.01 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Olfen, den 20.10.2003

J. Himmels
Der Bürgermeister



Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB auf Beschluss des Ratbeschlusses vom 06.10.02 durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zwecke am 06.10.02 stattgefunden.

Olfen, den 20.10.2003

J. Himmels
Der Bürgermeister



Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluss des Rates der Stadt Olfen vom 27.03.03 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 07.03.03 bis 06.06.03 öffentlich ausgelegen.

Olfen, den 20.10.2003

J. Himmels
Der Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgelegener Anregungen und Bedenken gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 (4) BauO NW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 28 GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am 16.10.03 als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den 20.10.2003

J. Himmels
Bürgermeister

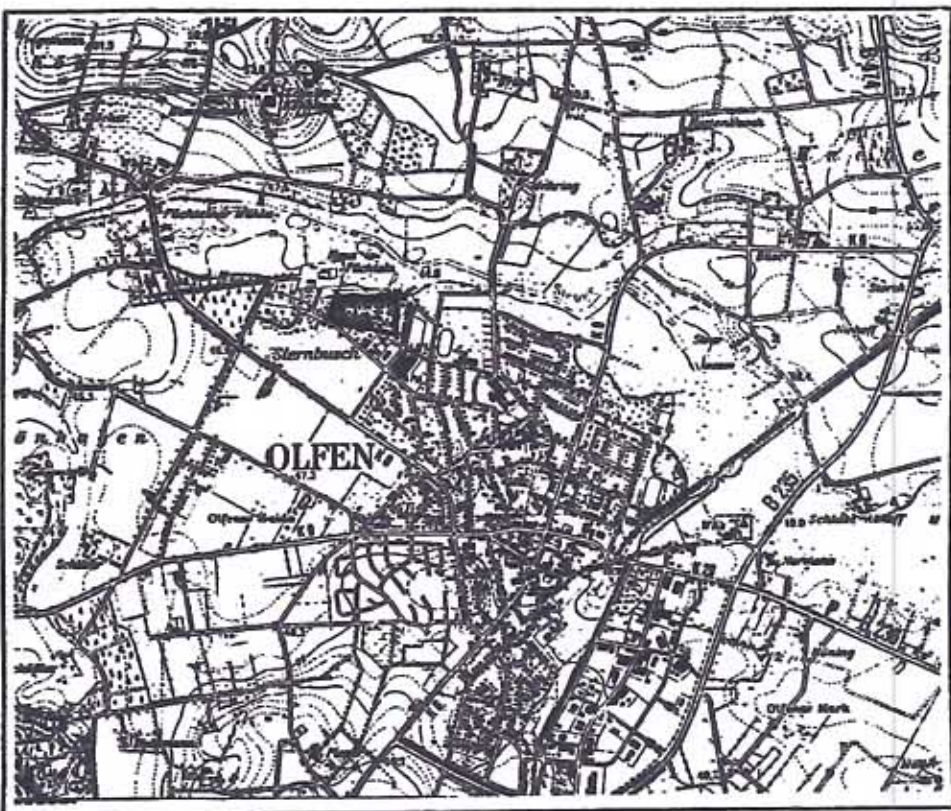
Holtmann
(Schriftführer)



Der Satzungsbeschluss vom 16.10.03 ist am 28.10.03 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Olfen, den 31.10.2003

J. Himmels
Der Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN HEIDKAMP 3. ÄNDERUNG STADT OLFEN

Gemarkung : Stadt Olfen
Flur. 16

Nr. 2

Kreis Coesfeld, Abtl. 361, März 2003

1. Ausfertigung