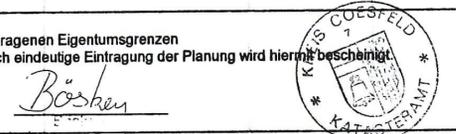


Ermächtigungsgrundlagen:

- 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 27.8.1997 (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 26.01.1990 (BGBl. I S.132-141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes 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 Eigentumsgrößen (Stand: März 1998) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
 Coesfeld, den 7.10.2003



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

Olfen, den _____

Der Bürgermeister

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

Olfen, den _____

Der Bürgermeister

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

Olfen, den _____

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung vorgetragener 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 _____ als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den _____

(Bürgermeister) _____ (Schriftführer)

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

Olfen, den _____

Der Bürgermeister

Festsetzung gem. § 9 BauGB (Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet

Mass der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0.4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o offene Bauweise - - - - - Baugrenze

ED Einzel- und Doppelhäuser

Verkehrsflächen

□ Straßenverkehrsfläche FR Fuß- und Radweg

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.

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung sowie Ablagerungen

▬ Fläche für Versorgungsanlagen ⚡ Elektrizität

Sonstige Festsetzungen

▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

▬ Grenze des Änderungsbereiches

Darstellungen

(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990)

□ Wohngebäude vorhanden ○ Grundstücksgrenzen vorhanden

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

0 - 45° Dachneigung

Außenwandflächen

Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist je Baukörper dasselbe Material zu verwenden.

Dacheindeckung/Dachgauben

Bei Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist dasselbe Material und Farbe der Dachpfannen zu verwenden. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten, und müssen mindestens 2.00 m Abstand von Gärten und Kehlen einhalten.

Firsthöhen

Die Firsthöhe des Hauptbaukörpers darf bei eingeschossigen Häusern 10 m, bei zweigeschossiger Bauweise 12 m nicht überschreiten (gemessen von der fertigen Straßenkrone der zugeordneten Erschließungsstraße).

Drempelhöhen

Die Drempelhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung 0.75 m, gemessen an der Außenkante Verblendmauerwerk von Oberkante-Rohdecke bis Oberkante-Sparren, nicht überschreiten. Bei zweigeschossiger Bebauung ist kein Drempel 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.

-Die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Gehölzen - Obst- und Laubbäume - flächendeckend zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ergänzen. Die Pflanzung hat in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung zu erfolgen.

Folgende Gehölze werden empfohlen:

Acer campestre	Feldahorn	Fagus sylvatica	Buche
Aesculus hippocastanum	Kastanie	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Alnus glutinosa	Erl	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Birke	Quercus robur	Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Salix alba	Weide
Crataegus monogyna	Weißdorn		

Stellplatzflächen

Auf den privaten Stellplatzflächen ist für 3 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

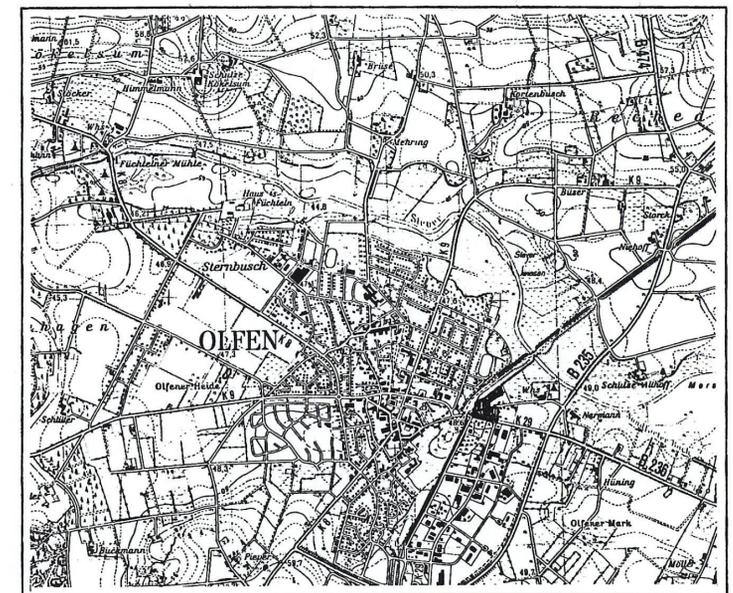
Hinweise:

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 Anpassung und Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen



**BEBAUUNGSPLAN
 LÜDINGHAUSER
 STRASSE
 I. ÄNDERUNG
 STADT OLFEN**

GEMARKUNG : STADT OLFEN

FLUR: 16
 KREIS COESFELD
 KREIS COESFELD AMT O. I



DEZEMBER 1998