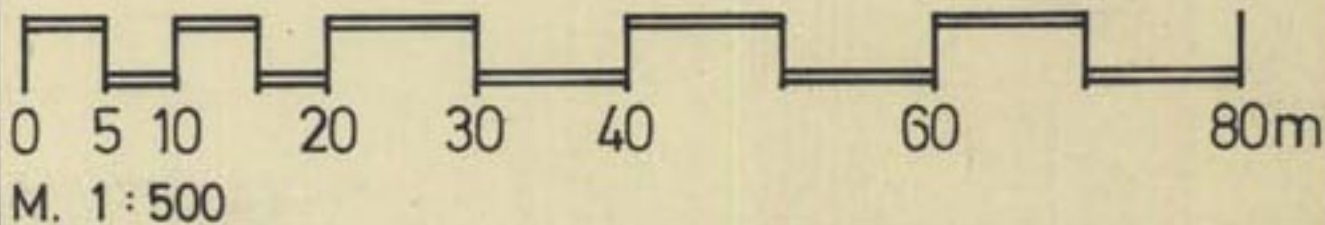




ÜBERSICHT M. 1:25000



OLFEN BEB. PLAN GEEST OST

Ausfertigung: 2 Gemeinde: STADT OLFEN
Gemarkung : OLFEN STADT Flur : 7
Kreis : COESFELD
aufgestellt : Kreisplanungsamt Coesfeld
Coesfeld d. 25.9.75.



Aenderung beschlossen
in Ratssitzung am 24.01.1914



Aenderung beschlossen in Ratssitzung
am 24.01.1914



Aenderung beschlossen
in Ratssitzung am 07.07.1917

WA II Geist

WA I

WA

WA

WA I

WA I

WA I


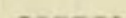
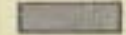


WA I

WA

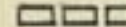






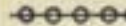







Fl. 7

Leohaus

Erläuterungen

	Grundstücksgrenzen, vorhanden
	„ „ „ vorgeschlagen
	Wohngebäude, vorhanden
	möglicher Standort für
	I Vollgeschoss mit Satteldach
	II Vollgeschosse mit Satteldach

Festsetzungen

	Grenze des Bebauungsplangebietes	0,4	Grundflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie		Geschäftflächenzahl
	Straßenverkehrsflächen Baulinie		HAUSGRUPPEN MIT GRENZBEBAUUNG UND BENACHBART 3m ABSTAND (HALBOFFENE BAUWEISE)
	Baugrenze		öffentliche Parkflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Flächen für Stellplätze oder Garagen
II	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze	St	Stellplätze
	Zahl der Vollgeschosse zwingend	Ga	Garagen
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation
○	Offene Bauweise		Grünflächen
WA	Allgemeines Wohngebiet		Spielplatz
^	Satteldach		GRÜNFLÄCHE ALS SPIELPLATZ U. PARKANLAGE ZU GESTALTEN BEFAHRBAR FÜR NOTFÄLLE
30-40°	Dachneigung		BREIFE 3m FÜR ANLIEGER BEFAHRBAR
	Festrichtung		FUSSWEG

Textliche Festsetzu

Gebäude

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Garagen außerhalb des Gebäudes sind mit Flachdach zu versehen.

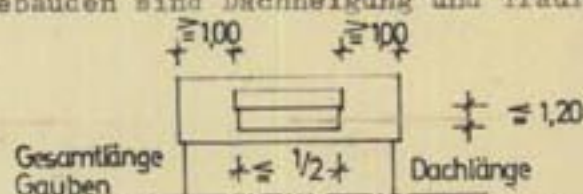
Kellergaragen sind nicht zulässig.

Seitliche Garagenabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen hin müssen mindestens 1 m betragen.

Die Höhe der Traufe bei Satteldächern eingeschossiger Gebäude darf 3,50 m über festgesetzte OKFE (Oberkante Fußboden = Sockelhöhe) nicht überschreiten. (Dachüberstand \leq 60 cm). *

Bei aneinandergebauten Gebäuden sind Dachneigung und Traufhöhe einander anzupassen.

Dachaufbauten (Gauben)



Die Ansichtflächen aller Gebäude sind in rötlich-bräunlichem Verblendenmauerwerk auszuführen. Für untergeordnete Teilflächen ist anderes Material zulässig.

Einfriedigungen:

Als Vorgarten gilt der mit **V** gekennzeichnete Flächenteil des Grundstücks.

Einfriedigungen sind in diesem Bereich nicht gestattet.

Die Einfriedigung der übrigen Grundstücksteile darf 1,20 m Höhe nicht überschreiten.

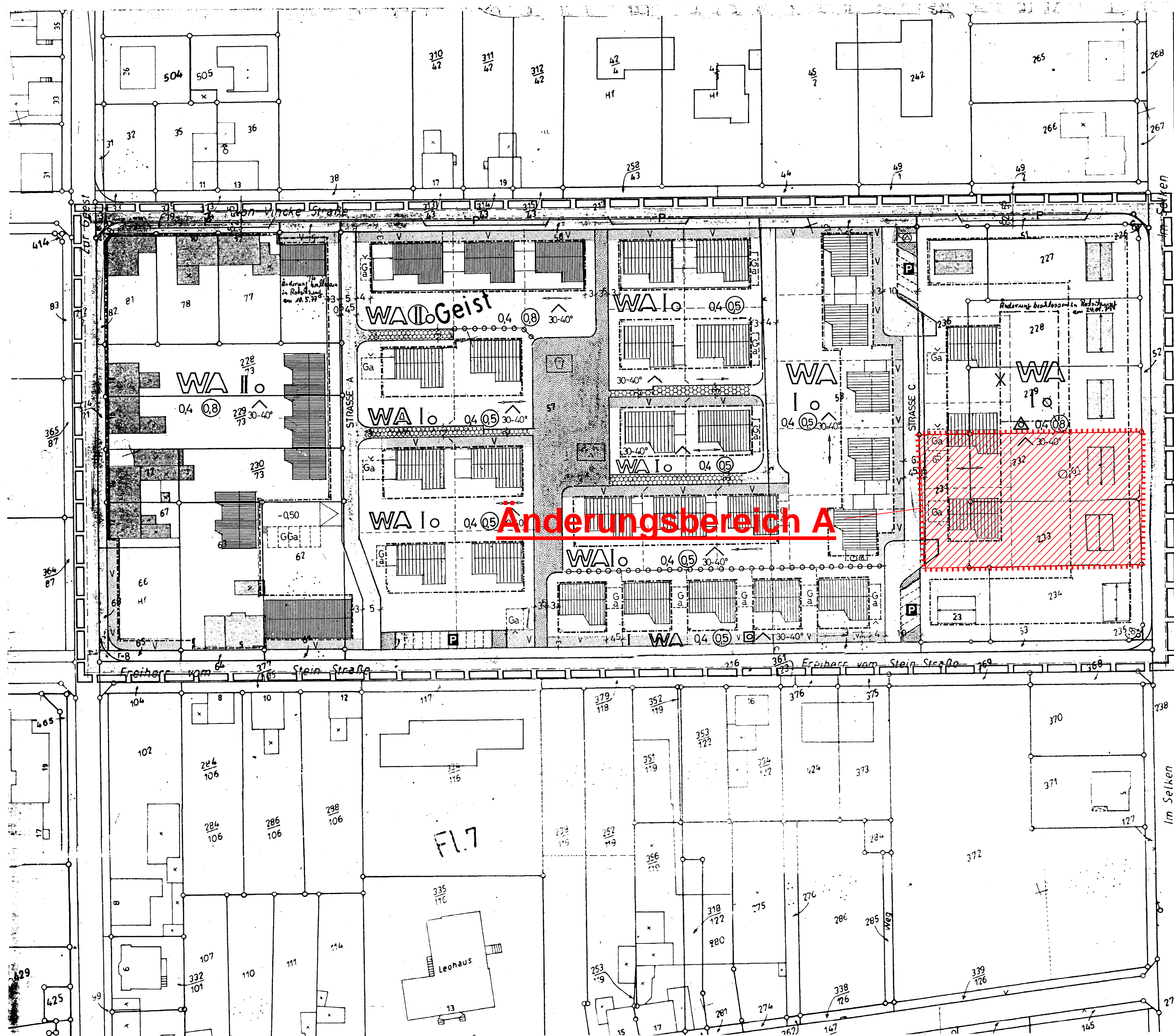
*

OKFE (Oberkante Fußboden Erdg.) \leq 50 cm über Strassenoberkante vor Hauseingang

Bei Gebäuden mit versetzten Geschossen Höhe der Traufe \leq 4,00 m über Strassenoberkante

4. Änderung

Bebauungsplan „Geest - Ost“



Änderungsbereich A

Die wesentliche Mehrheit der einmündigen Eigentümerinnen und die vornehmlich ständigen Mieterinnen der Räume sind hiermit beauftragt, die nachfolgenden Änderungen an dem Bebauungsplan „Geest - Ost“ vorzunehmen:

Änderungsbereich A

Die Grundstücke 233 bis 238 sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.

Die Grundstücke 233 bis 238 sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.

Die Grundstücke 233 bis 238 sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.

Textliche Festsetzungen

Grundfläche

Die Grundfläche des Gebäudes ist mit Flächennutzungsplan zu versehen.

Flächen

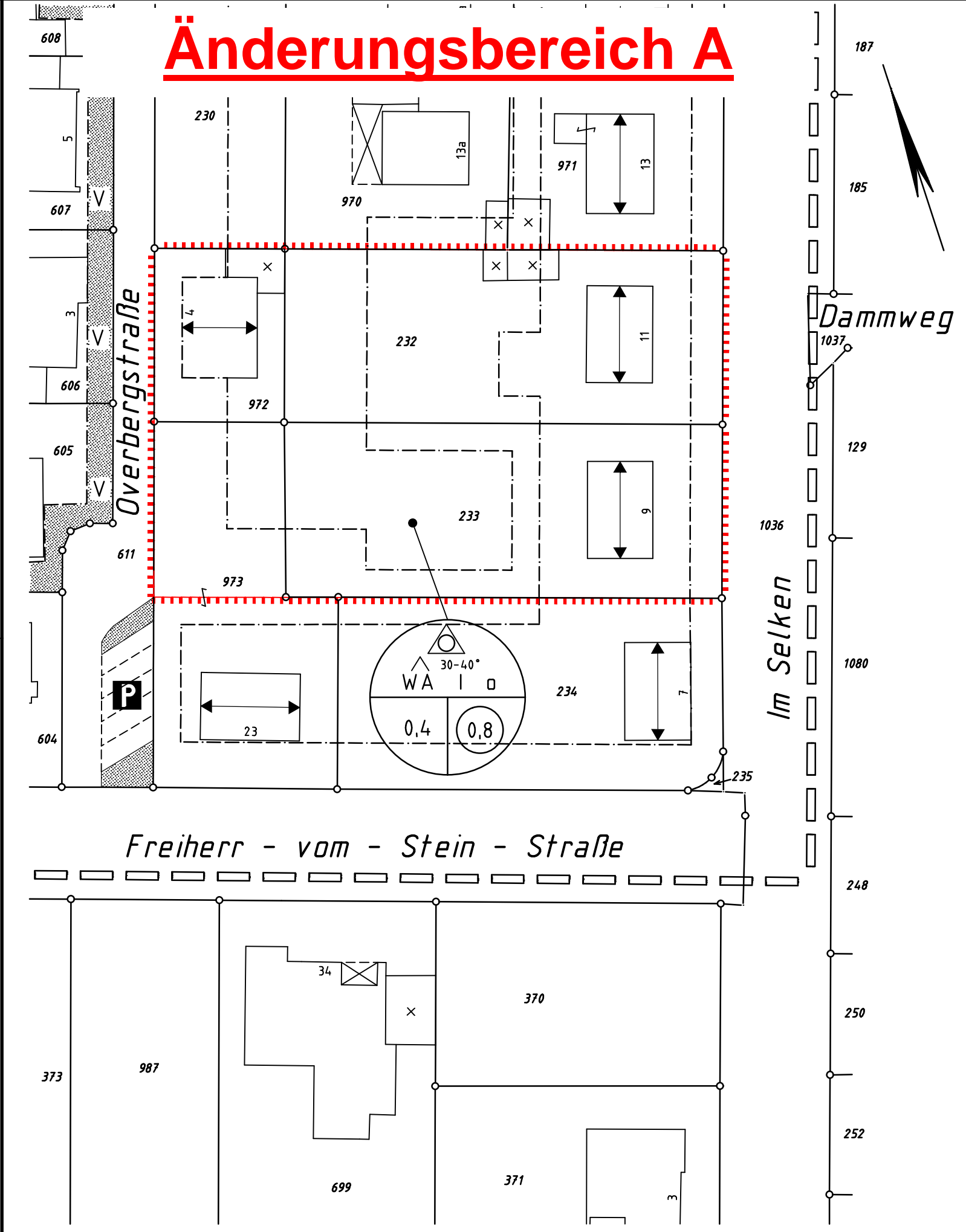
Die Flächen der Grundstücke sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.

Flächen

Die Flächen der Grundstücke sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.

Flächen

Die Flächen der Grundstücke sind als Baugebiet mit der Bebauungsart **WA I o** zu bezeichnen.



Aufstellungsverfahren

Der Rat der Stadt Olfen hat am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Offen, den

Bürgermeister

Schrittführer

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanänderungsentwurfs gem. § 13 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht stattgefunden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Offen, den

Bürgermeister

Schrittführer

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Offen, den

Bürgermeister

Schrittführer

Die Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wurde am durchgeführt.

Offen, den

Bürgermeister

Schrittführer

Planzeichenerläuterungen
Ergänzung der Festsetzungen
nach § 9 BauGB

Sonstige Planzeichen

----- Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanänderungsgebietes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Ermächtigungsgrundlage

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 14.07.94 (GV. NW. S. 666) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.97 (BGBl. I S. 2081) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- §§ 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.93 (BGBl. I S. 1458), Landschaftsgesetz (LG) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 15.08.94, geändert durch Gesetz vom 02.05.95 (GV. NW. S. 382) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauONV) vom 07.03.95 (GV. NW. 1995 S. 218/SGV NW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 des BauGB.
- 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)

ein gutes Stückchen Münsterland

Stadt Olfen

Bebauungsplan - Entwurf
„Geest - Ost“
4. Änderung
Maßstab 1:500
Stand: 31.10.2002

Übersicht 1:5000

Technische Bearbeitung:
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Hubert Midrup
Dipl.-Ing. Hans-Jochem Palmann
Annabergerstraße 134, 45721 Haltern
Tel.: 02364/9398-0 Fax.: 02364/9398-12 und -22
E-Mail: oebv@vermessung-mp.de

Entwurfsbearbeitung:
Stadt Olfen
Bauamt
Kirchstraße 5, 59399 Olfen
Tel.: 02595/398-0 Fax.: 02595/398-164 und -264
E-Mail: info@olfen.de