

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

- I Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschoss, ist dies zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 22 u. 23)

- 0 offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(BBauG § 9 (1) 11)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fussweg, z.T. befahrbar
- △ Sichtfeld ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(BBauG § 9 (1) 12 und 14)

- ⊙ Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- ⊕ Elektrizität, Trafo
- ⊖ Abwasser, Pumpwerk
- ⊙ Gasdruckregelmessanlage

GRÜNFLÄCHEN
(BBauG § 9 (1) 15, 20 und 25)

- Grünfläche
- ⊕ Spielplatz
- Parkanlage
- Grünfläche öffentlich, zu bepflanzen mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (BBauG § 9 (1) 4 und 22)
- Ga Garagen
- Ga - 0,5m Garagensbreite 0,50m unter Straßenkreuzung
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (BBauG § 9 (1) 21) zugunsten d. Anlieger
- zugunsten d. Ver- u. Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 1 (4) sowie § 16 (5))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG § 9 (7))

Für die Bereiche mit 1-geschossiger Bauweise sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

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

Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ↔ Hauptfirsrichtung
- ∧ Satteldach
- I 22°-45° Dachneigung
- II 22°-45° Dachneigung

□□□□□ Umgrenzung der Änderungsbereiche

VORSCHLÄGE

- Standort Wohngebäude eingeschossig
- Standort Wohngebäude zweigeschossig
- Standort Garage
- Grundstücksgrenze
- STRASSENBAU ALS BEISPIEL:
- Fußweg
- Verkehrsgrün mit Bäumen
- Fahrbahn
- Fußweg
- vorgeschl. Standort Bäume
- vorgeschl. Standort Hecke

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude
- Gebirge nach Bauantrag eingetragen
- Nebengebäude
- Grundstücksgrenze

HINWEIS:

..... Linie der freien Schallausbreitung 55 dB(A) (Tagwert - Isophone 1978)

Die Bauaufsicht hat den Bauherren zu empfehlen, bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, für die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume innerhalb des Bereichs zwischen o. g. Isophone und den Straßen K 8 und K 9 mindestens Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I (VDI Richtlinie 2719 Schallschönung von Fenstern) mit einem Schalldämmmaß von 25 - 29 dB einzubauen.

M. 1: 1000

Ermächtigungsgrundlagen:

- a) § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1994 (GV.NW 1994 S. 666)
- b) §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12 u. 30 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- c) § 81 Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV.NW S. 419 ff.), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV.NW S.467)
- d) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung vom 28.01.1990 (BGBl. I S.132)



Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand: Jan. 1986) und die geographisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 6.1.99
Böcker, KOVR

Der Rat der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 13.10.94 gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Olfen, den 30.06.97

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gemäß § 3 (1) BauGB auf Grund des Ratbeschlusses vom 19.12.96 durch öffentliche Unterrichtung über Ziele und Zwecke am 09.07.95 stattgefunden. In der Zeit vom 27.08.95 bis einschließlich 09.09.95 stattgefunden.

Olfen, den 30.06.97

Der Stadtdirektor

(Bürgermeister)

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB auf Beschluß des Rates der Stadt Olfen vom 19.12.96 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 02.07.97 bis 16.07.97 öffentlich ausliegen.

Olfen, den 3

Der Stadtdirektor

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 NRW) gemäß § 10 BauGB sowie § 4 und § 23 GO vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 13.10.94 als Satzung beschlossen worden.

Olfen, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

Hinweis: Punkt der Sitzung des Stadtrates

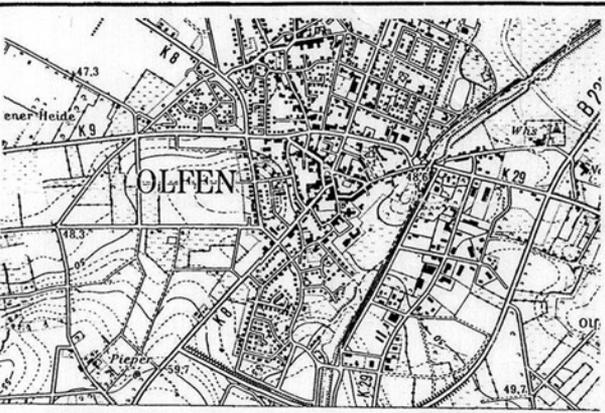
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) BauGB durch höhere Verwaltungsbehörde angezeigt worden. Eine Verletzung der Rechtsvorschriften gemäß § 11 (3) BauGB wird nicht geltend gemacht.

Münster, den

Der Regierungspräsident

Das Anzeigeverfahren ist gemäß § 12 in Verbindung mit den § 214 und § 215 BauGB durchgeführt und am 13.10.94 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung dieses Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Olfen, den



STADT OLFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24
KÖKELSUMER - 12
EVERSUMERSTR.

1. Ä N D E R U N G

KREIS COESFELD
GEMARKUNG: OLFEN STADT FLUR:1,2
KREIS COESFELD AMT 62 29.1.1996