



Rechtsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW 1996 S. 124) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit gültigen Fassung.

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

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

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), in der derzeit gültigen Fassung.

Landschaftsgesetz (LG NW) vom 26.06.1980 (GV NW S. 734), in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) Neufassung vom 25.06.1995 (GV NW S. 926), in der derzeit gültigen Fassung.

Planzeichenerläuterungen

I. Festsetzungen

nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WR Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse -Höchstmaß-

Bauweise, Baugrenze, Baulinie

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

o Offene Bauweise
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg

I.1 Gestaltungsfestsetzungen

Nach § 86 Abs. 4 BauONW i.V.m. § 9 Abs. 9 BauGB

Hauptfirstrichtung
Zulässige Dachneigung

I.2 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Änderungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Festgesetzte Vorgartenfläche

II Bestandsdarstellungen, nachrichtliche Übernahmen, Vorschläge

§ 9 Abs. 6 BauGB

Vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Geplante Gebäude

III. Gestaltungsfestsetzungen

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

Es gelten die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelruthe / Niekamp“ Teil I einschließlich der 1. Änderung zum Bebauungsplan.

IV. Textliche Festsetzungen

gem. § 9 BauGB

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Vogelruthe / Niekamp“ Teil I einschließlich der 1. Änderung zum Bebauungsplan.

V. Hinweise

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplanes „Vogelruthe / Niekamp“ Teil I einschließlich der 1. Änderung zum Bebauungsplan.

Aufstellungsverfahren

Die geometrische Richtigkeit des Liegenschaftskatasters, mit Ausnahme des darin enthaltenen Gebäudebestandes, (Stand: 24.11.1998) und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.
Haltern, 08.02.2000

Öffentl. best. Verm.- Ing.

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

Olfen,

Der Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung ist gem. § 3 i.V.m. § 13 (2) BauGB erfolgt.

Olfen,

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) gem. § 10 BauGB sowie § 4 und § 20 GO vom Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen worden.

Olfen,

Der Bürgermeister

Schriftführer

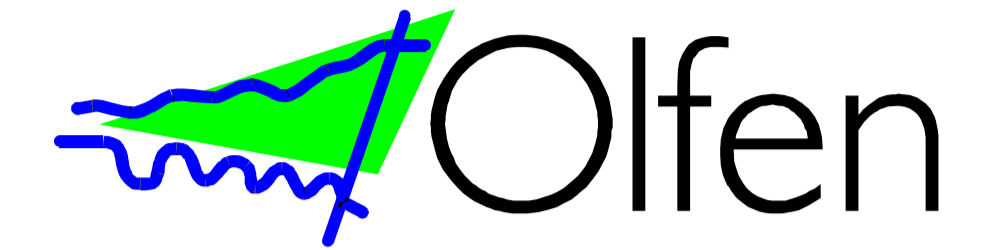
Ratsmitglied

Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit den § 214 und 215 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.

Olfen,

Der Bürgermeister



ein gutes Stückchen Münsterland

Stadt Olfen

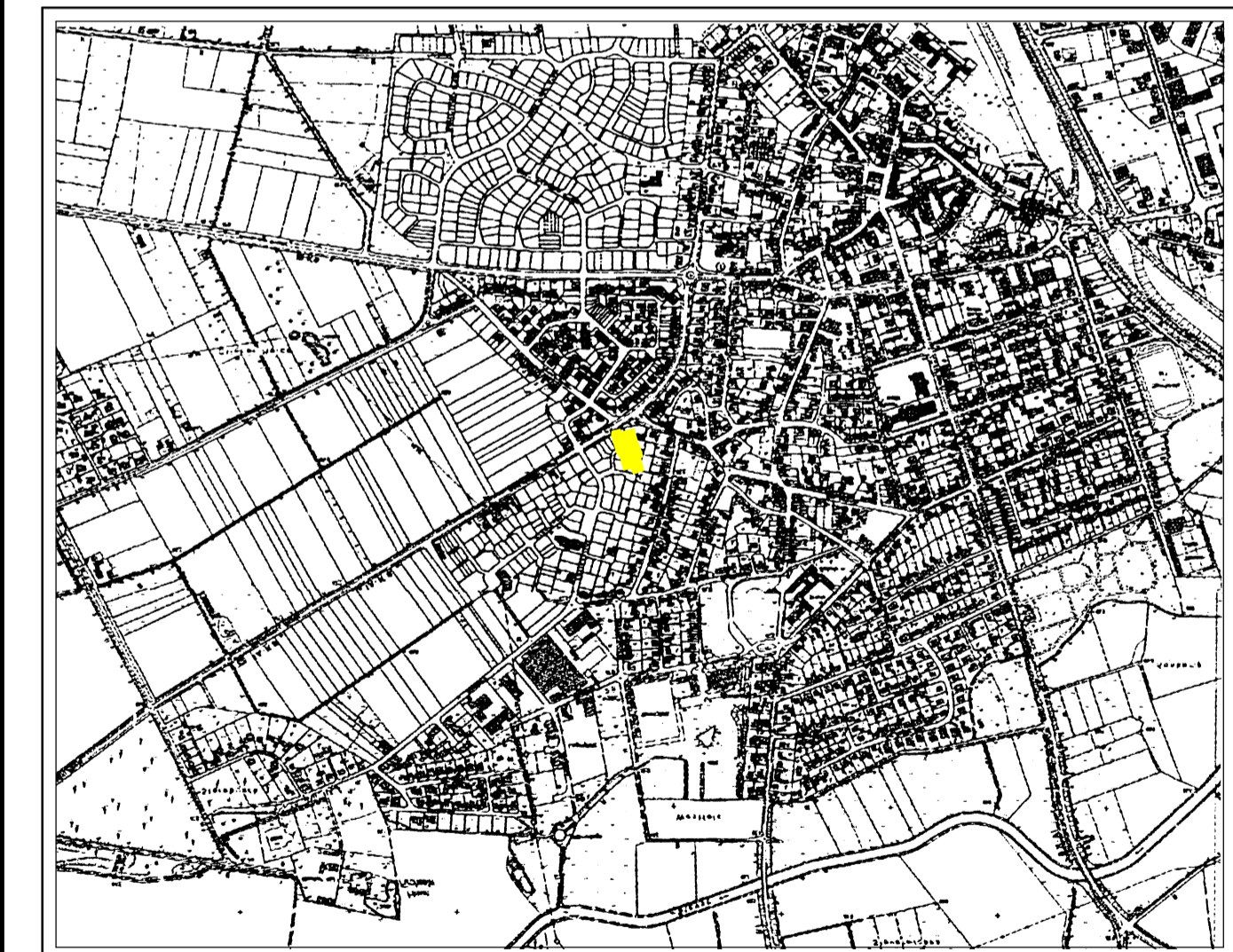
Bebauungsplan – Entwurf

„Vogelruthe / Niekampweg“ 3. 2. Änderung

Maßstab 1:500

Stand: 23.10.2000

Übersicht 1:5000



Technische Bearbeitung:

Öffentlich best. Vermessungsingenieure
Dipl.- Ing. Hubert Middrup
Dipl.- Ing. Hans-Jochem Paßmann
Schultenbusch 3, 45721 Haltern
Tel.: 02364/9398-0 Fax.: 02364/9398-12 und -22
E-Mail: mi_pa@t-online.de

Entwurfsbearbeitung:

Stadt Olfen
Kirchstraße 5, 59399 Olfen
Tel.: 02595/398-0 Fax.: 02595/389-164 und -264
E-Mail: info@olfen.de