BEBAUUNGSPLAN Nr.2
2.STUFE 1.ABSCHNITT
BAUGRUPPE POELZIG

Begrenzung der vereinfachten Änderung

1. Nummer der vereinfachten Änderung

1. Änderung

3. Änderung

Hotel mit Gaststättenbetrieb

MEHRZWECKGEBÄUDE

SPORTANLAGE FÜR TENNIS

Regenversickerung

BAUGRUPPE SPENGELIN

ELEMENTARSPIELPLATZ

Gartenhofhäuser

Fl.28

Fl.34

Fl.69

Fl.70

Fl.27A

Fl.26A

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDE - STADT - VERTRETUNG
VOM ..... AZ.: .....

ENTFALLENDE FESTSETZUNGEN NEUE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

Aufzuhebende Festsetzungen

(NG) der Baubeschränkung von 10 m Abstand

Mi, MD, MK, WR, WA, WB, WS, SO, ... von der Nutzungsart

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1(2-9) BauNVO)

- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- MK Kerngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO sowie § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Z Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED Einfamilienhäuser
- HP nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB und § 1 (2) 4 BauNVO)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- S Schule
- K Kirche
- J Jugendheim, Jugendherberge
- Kl Kindergarten, Kinderspielplatz

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Versorgung, oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) 12 und 14 BauGB und § 1 (2) 4 BauNVO)

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Leitungsrechten
- Fernmeldeanlagen
- Regenversickerung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Wasserflächen, Hafen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die dem Hochwasserschutz dienen (§ 9 (1) 16 und § 9 (4) BauGB)
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- (N) Naturschutzgebiet
- Umgrenzung und Nummer der Wasserschutzgebiete (§ 9 (1) 16 und § 9 (4) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen (§ 9 (1) 16 BauGB)
- (W) Wasserschutzgebiet
- (Q) Quellwasserschutzgebiet

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) 13 und § 9 (1) 16 BauGB)

Grünflächen (§ 9 (1) 15 und § 9 (1) 16 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlagen
- Sportplätze
- Kinderbad
- Spielplätze
- Dauerkleingärten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) 17 und § 9 (1) 16 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) 18 und § 9 (1) 16 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 4 und § 9 (1) 16 BauGB)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GRS Garagen-Grundriss mit Angabe der Bruttogeschossfläche (BGF) in m²
- Baugrundstücke für bestimmte Baulliche Anlagen, die Luftverunreinigungen erheblich Grenzen können (§ 9 (1) 24 BauGB)
- (BR) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)
- Anpflanzbindende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) 25 BauGB)

Zu erhaltender Einzelbaum

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 24 BauGB, § 9 der Landesbauordnung) **3. ÖRTB zur Abänderung** Änderung gilt ab 8 Bäume (8 m) **BGH Urteil**

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Firstrichtung
- 35° Dachneigung
- Ansichtsseite
- Aufzugsanlagen
- Abstandsflächen

Flächen für Bürovorlagen (§ 1 (5) und § 9 (1) 1 BauGB)

- gekürzte Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Südlichen Verkehrsbereichsbahn
- Aufteilung der Straßenprofile
- geplante Einzelbaum-anpflanzungen
- S Schutzmauer
- R Regenwasser
- (H) geplantes Orientierungsbaum

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Vorschriften des § 21a Abs. 2 BauNVO sind in den mit [X] bezeichneten Baugebieten ausnahmsweise zulässig

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Änderung des BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Bekanntmachung der BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Datenverarbeitungsanlagen für Katasterämter und Vermessungsämter in Nordrhein-Westfalen (DGV. NW. 7040)

Diesem Bebauungsplan sind eine Begründung und ein Verzeichnis der Grundstückseigentümer beigefügt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Feuerschutzen, den 13.6.72.

Entwurfsverfasser: Vermessungsdirektor

gez. Onde

Einheitsgemeindebaurat: Hoffe-Wulf

gez. Wittwer

Planverfasser: Dipl.-Ing.

gez. Börner

gez. Broich

Der für der Gemeinde Wulfen hat am 22.10.1965 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Wulfen, den 30.4.69

Der für der Gemeinde Wulfen hat am 24.4.69 nach § 2 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Wulfen, den 30.4.69

gez. Schonebeck — Bürgermeister

gez. Schlüter — Ratsmitglied

gez. Osterkamp — Bürgermeister

gez. Schürmann — Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 23.10.72 öffentlich ausgelegen.

Dorsten, den 28.5.1973

Der Amtsleiter

gez. Müller — Erster Beigeordneter

gez. Osterkamp — Ratsmitglied

gez. Schmidt — Ratsmitglied

Der für der Gemeinde Wulfen hat am 10.5.73 nach § 10 des Bundesbaugesetzes in der durch Gesetz vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) geänderten Fassung den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wulfen, den 10.5.73

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.12.1974 - 203-425.442 (Wu) / 1.74) der Bezirksregierung Münster erteilt.

Dorsten, den 12.12.1974

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung haben am 27.12.1974 ortsüblich bekanntgemacht.

Dorsten, den 27.12.1974

gez. Müller — Der Amtsleiter

gez. Wiese — Oberregierungs-Vermessungsrat

.....AUSFERTIGUNG

NEUE STADT WULFEN
BEBAUUNGSPLAN NR.
„BARKENBERG SÜD"

2.Stufe. 4.Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 69,70,27,29 MASZSTAB 1:500

AN DER HAUPTSCHULE

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte