NEUE STADT WULFEN

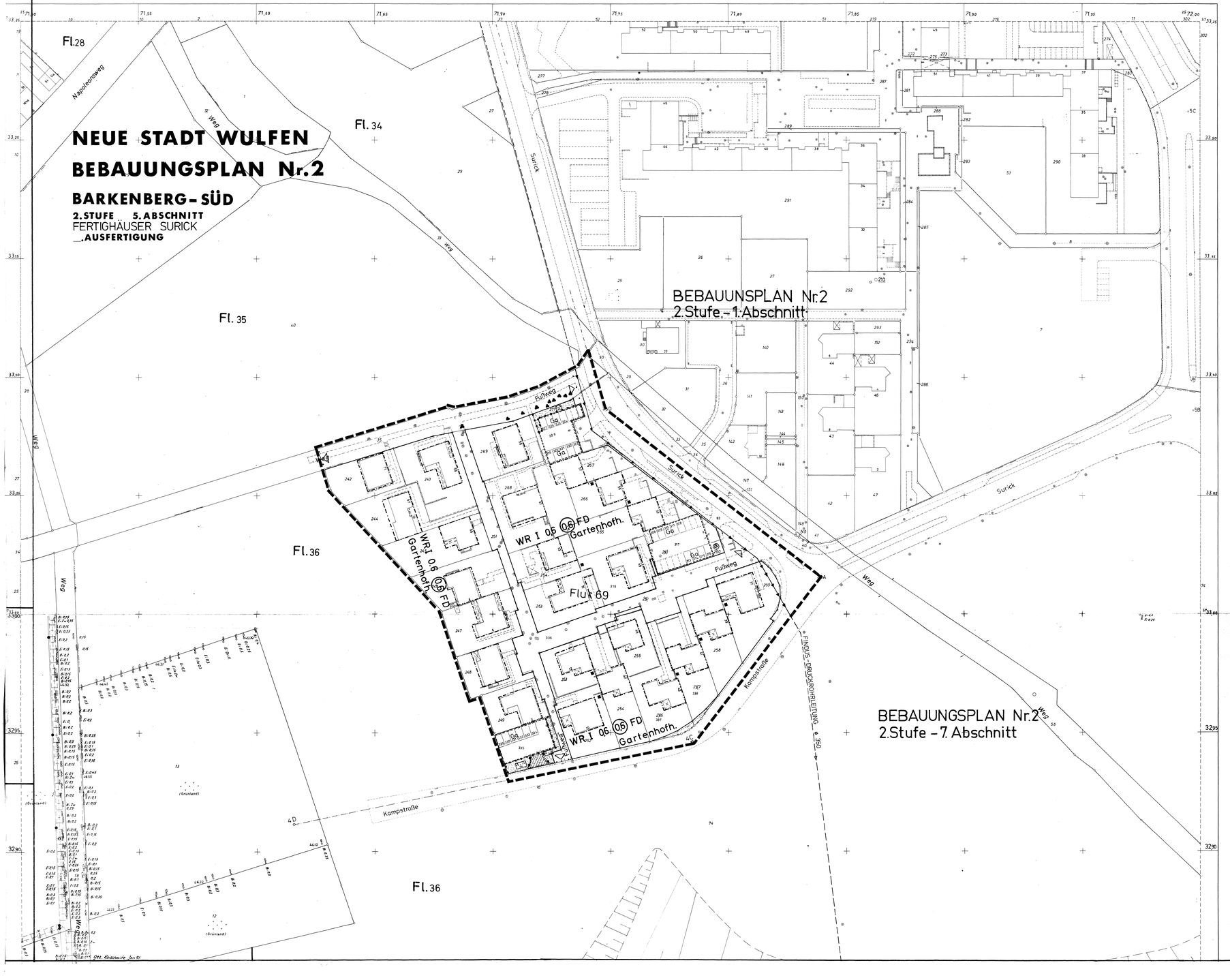
BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

BARKENBERG - SÜD

2. STUFE 5. ABSCHNITT

FERTIGHÄUSER SURICK

AUSFERTIGUNG



ZEICHENERKLÄRUNG

Aufzuhebende Festsetzungen

- der Baubeschränkung nur für den Fußweg
- des Bebauungsplanes von

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (2) – 5 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SW Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 1 (2) und § 16 BauNVO und § 17 und § 18 BauNVO)

- II Zahl der vollgeschossen Höchstgrenze
- (II) Zahl der vollgeschossen zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
-] 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED Einfamilienhäuser (§ 22 (2) Bau. ONVA)
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Jugendheim
- Kindertagesstätte
- Jugendpflegeheim
- Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung einseitiger Verkehrsflächen
- Fußweg — Nutzung der Verkehrsflächen Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 (1) Nr. 12 und 14 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von festen Abfallstoffen
- UW Umformerstation
- P Pumpwerk

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und 14 BBauG)

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Dauerkleingarten
- Badeplatz

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 (1) Nr. 17 und § 9 (1) Nr. 18 BBauG)

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 und § 9 (1) Nr. 19 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und § 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- St Stellplätze
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Garagen-Sammelzufahrt
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die gesellschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- WEA Windenergieanlagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- Mauer
- Anzupflanzende Bäume und Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG)
- Zu erhaltender Baum- und Strauchbestand (§ 9 (1) Nr. 25 BBauG) eingemessene Einzelbäume
- 35° Anschüttung
- Abgrabung
- Mauer

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BBauG i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 BauO NW) i. V. m. § 3 OVO zur Änderung der 1. OVO zum BBauG § 103 BauONW)

- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- WD Walmdach
- Dachneigung
- 35° Dachneigung
- Dachform

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 (1) Nr. 3 und § 9 (6) BBauG)
- geplante Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung der Sichtfelder Verkehrsübersicht
- Aufteilung der Straßenprofile
- geplante Firstrichtung
- S Schutzmauer
- R Lagerschuppen
- H geplante Einzelbaumstandorte

ÄNDERUNGEN GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDE - ~~STADT~~ - VERTRETUNG

VOM: 21.9.74 AZ.: 61 21 Wu 2.25

Aufgehobene Festsetzungen

- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Grünfläche (Parkanlage)

Neue Festsetzungen

- Grenze unterschiedlicher Nutzungen
- Flächen für Garagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit ~~§ 4~~ der 1. VO zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1960 (BGBl. I S. 1633) und der 1. OVO zur Änderung der 1. OVO vom 21. 4. 1970 (GV. NW. 1970, S. 229) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BBBG. 2. 62) berichtigt 1969, BGBl. I S. 11)

Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der ~~29. 5. 1970~~ - GV. NW. S. 96 -

Zeichenvorschriften für Katasterkarten- und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen - SGV. NW. 71340

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

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Feldkirchausen, den 15.10.71

Entworfen und aufgestellt:

Wulfen, den

S. gez. Ohde, Öffentl. bestellt. Vermess.-Ing. — Entwicklungsgesellschaft Wulfen mbH, gez. Wittwer — Planungsgruppe Prof. Eggeling, gez. Börner

gez. Broich

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 22.10.69 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Wulfen, den 11.9.1972

S. gez. Schonebeck, Bürgermeister — gez. Schlüter, Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 11.9.1972 nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Wulfen, den 11.9.1972

S. gez. Schürmann, stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt, Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.10.1972 auf die Dauer eines Monats vom 23.10.1972 bis 23.11.1972 während der allgemeinen Dienststunden ausgelegen.

Dorsten, den 25.9.1973

Der Amtsdirektor
i. V.

S. gez. Möller, Erster Amts-Beigeordneter — gez. Schürmann, stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt, Ratsmitglied

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 25.9.1973 nach § 10 des Bundesbaugesetzes ~~und durch Satzung~~ diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wulfen, den 25.9.1973

S. gez. Schürmann, stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt, Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan wird nach § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.10.1974, Az.: (BR-125.92 (Wulfen 2.5. Stufe, 5. Abschnitt) hiermit genehmigt. — Münster, den 17.10.1974 — Im Auftrag: gez. Reissinger — Landesbaudirektor

Die Genehmigung sowie die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 29.11.1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dorsten, den 28.11.1974

S. gez. Reissinger — Landesbaudirektor — Im Auftrag:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 bzw. § 23 (5) BauNVO nicht zulässig!

Der Rat der Gemeinde Wulfen hat am 25.9.1973 die in eingetragene Änderung als Satzung beschlossen.

Wulfen den

S. gez. Schürmann, stellv. Bürgermeister — gez. Schmidt, Ratsmitglied

AUSFERTIGUNG

NEUE STADT WULFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „BARKENBERG SÜD"

2 Stufe, 5 Abschnitt

GEMARKUNG WULFEN Flur 35,36,69 — MASZSTAB 1:500

~~FERTIGHAUSGEBIET SURICK~~

FERTIGHÄUSER SURICK

Bestandteile: 1 Blatt Zeichnung — Blatt Schnitte