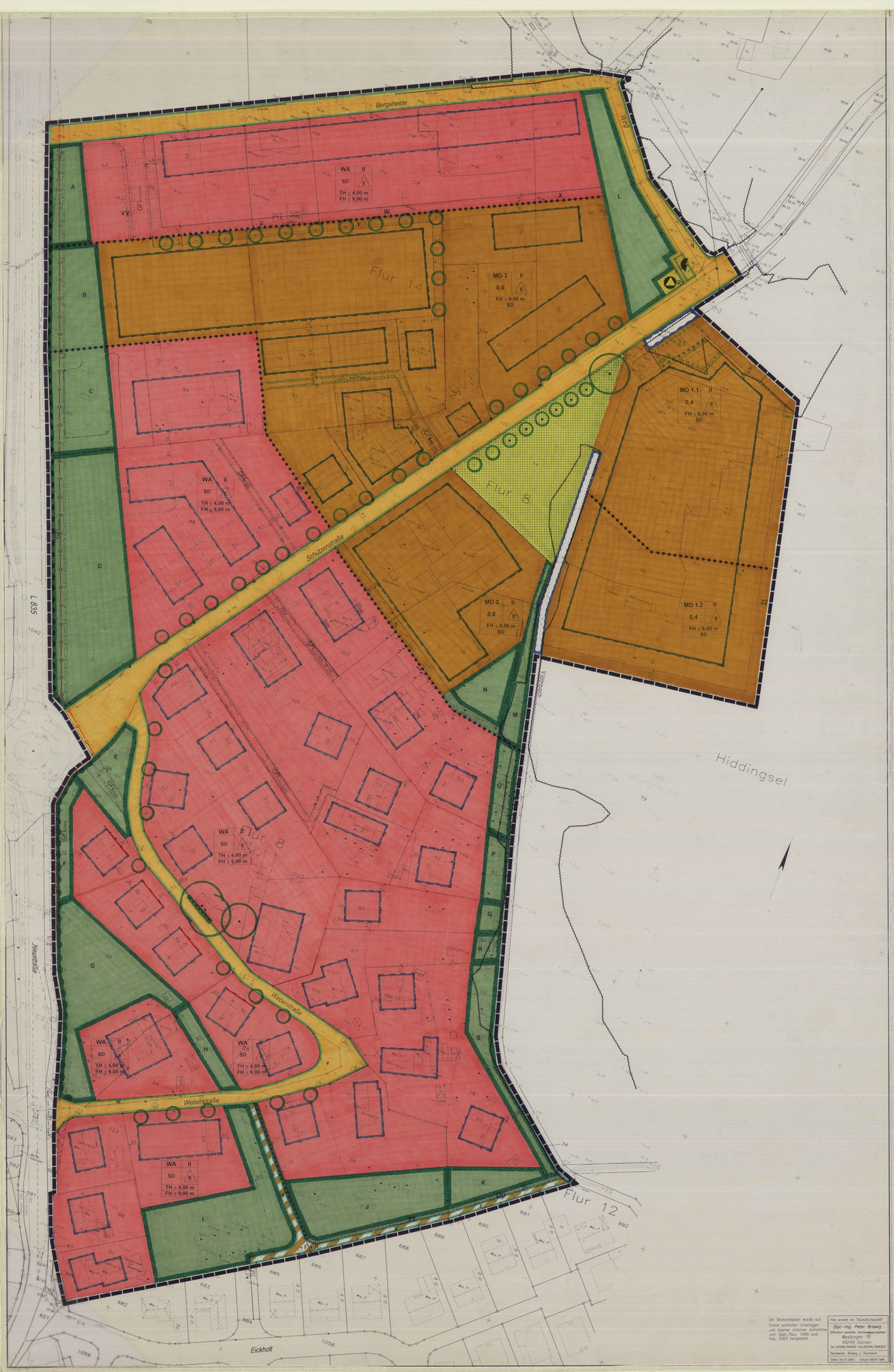


Der Bestandsplan wurde auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahme vom Sept./Nov. 1999 und Aug. 2000 hergestellt.

Plan erstellt mit "AutoCAD/LandCAD"

Dipl.-Ing. Peter Briewig
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Westhagen 16
45749 Dülmen
Tel. (02594) 94430 Fax (02594) 944333

Bearbeiter: Briewig / Dornhöfer
Datei: 16.01.2001 Datum: 09.01.2001

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.1a))
- MD — Dorfgebiet (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.1b) - e))
- Fläche für die Landwirtschaft (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.1f))
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- 0,6 — Grundflächenzahl
- TH ≤ 4,00 m — Traufhöhe (Höchstmaß) (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.2 e))
- FH ≤ 9,00 m — Firsthöhe (Höchstmaß) (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.2 e))

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- E — Nur Einzelhäuser zulässig (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.2 f))
- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F + R — Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.3)
- A, z — Festsetzung der Flächen, denen Maßnahmen als Ausgleich zugeordnet sind (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.3)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Vorgeschlagene Anpflanzung von Einzelbäumen
- Erhalt von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.3)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textl. Festsetzungen 1.3)
- Festsetzung der Flächen in denen Hecken zu erhalten sind

Fläche für Versorgungsanlagen

- Fläche für Versorgungsanlagen
- - Elektrizität
- - Abfall

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Umgrenzung von Flächen für Stellplatzanlagen
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen
- ~~Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen~~
- Freizuhaltende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptversorgungsleitung (Ferngas), unterirdisch

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 14 — Flur
- Flurgrenze
- 22 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- 5.0 — Maßzahl
- Grenze des natürlichen Überschwemmungsgebietes
- Sichtdreieck
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Vorhandene Gebäude und Anlagen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- SD — Satteldach
- Hauptfirstrichtung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

a) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

b) Im Dorfgebiet MD 1.1 sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5, 7 und 9 BauNVO im Dorfgebiet allgemein zulässigen Arten von Nutzungen
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen

gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

c) Im Dorfgebiet MD 1.1 sind die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten - gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

d) Im Dorfgebiet MD 1.2 sind die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2, 3, 5, 6, 7 und 9 BauNVO im Dorfgebiet allgemein zulässigen Arten von Nutzungen
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- ~~sonstige Gewerbebetriebe,~~
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen

gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

e) Im Dorfgebiet MD 1.2 sind die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten - gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

f) Die als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von baulichen Anlagen freizuhalten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung/Zahl der Wohnungen

a) Im allgemeinen Wohngebiet darf die Grundfläche von Hauptbaukörpern maximal 150 qm betragen. Die Grundfläche von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen darf maximal 75 qm betragen.
~~Ausnahmsweise ist die Überschreitung der oben genannten maximalen absoluten Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig, wenn und soweit die Überschreitung der Grundfläche durch bauliche Anlagen erfolgt, die einem nicht störenden Handwerksbetrieb i.S.d. § 4 Abs. 2 Nr. 2 oder einem sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dienen.~~

b) Im allgemeinen Wohngebiet müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 750 qm aufweisen.

c) Im Dorfgebiet MD 1.1 darf die Grundfläche von Wohngebäuden maximal 150 qm betragen.

Die im Plangrundriss festgesetzte GRZ von 0,4 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen nicht überschritten werden.

Die zulässige GRZ von 0,4 darf ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden für bauliche Anlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

d) Im Dorfgebiet MD 1.1 müssen Baugrundstücke eine Mindestgröße von 750 qm aufweisen.

e) Die zulässigen Traufe und Firsthöhen sind - soweit sie im Plangrundriss dargestellt sind - verbindlich festgesetzt. Dabei ist die Traufhöhe als Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut über der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße definiert. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Oberkante der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße und dem höchsten Punkt der Dachfläche über der zugeordneten Erschließungsstraße.

g) Im allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet sind maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.

h) Abweichend von § 22 Abs. 2 BauNVO können innerhalb der festgesetzten Dorfgebiete die Einzelhäuser ausnahmsweise eine Länge von 50 m überschreiten, wenn und soweit diese einem Gewerbebetrieb oder einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bindungen für die Bepflanzungen

~~a) innerhalb der im Plangrundriss mit A gekennzeichneten Fläche ist außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen - pro mindestens 5 reihiger Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen Wildgehölzen im Abstand von 1 m anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die restlichen Flächen sind als Extensivwiese anzulegen.~~

~~b) innerhalb der im Plangrundriss mit A, B, C, D, E, F und G gekennzeichneten Fläche sind außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen - zur Entwicklung einer Streuobstwiese eine Wiese anzulegen und bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.~~

~~c) innerhalb der im Plangrundriss mit H und K gekennzeichneten Flächen sind zur Entwicklung einer Streuobstwiese eine Wiese anzulegen und bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.~~

~~d) innerhalb der im Plangrundriss mit I und J gekennzeichneten Fläche sind zur Entwicklung der vorhandenen Streuobstwiese bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.~~

~~e) innerhalb der im Plangrundriss mit L gekennzeichneten Fläche ist ein mindestens 5-reihiger Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen Wildgehölzen im Abstand von 1 m anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.~~

~~f) innerhalb der im Plangrundriss mit M gekennzeichneten Fläche ist ein 3- bis 5-reihiger Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen Wildgehölzen im Abstand von 1 m anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.~~

~~g) innerhalb der im Plangrundriss mit N gekennzeichneten Fläche sind zur Entwicklung einer Streuobstwiese eine Wiese anzulegen und bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen. Die Wiese ist extensiv zu pflegen.~~

h) Innerhalb der im Plangrundriss mit O, P, Q, R und S gekennzeichneten Flächen ist ein mindestens 5-reihiger Gehölzstreifen bestehend aus einheimischen Wildgehölzen im Abstand von 1 m anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

i) Die Festsetzung der im Plangrundriss mit A bis S gekennzeichneten Flächen dienen dem Ausgleich des durch die bauliche Nutzung zu erwartenden Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dabei gilt folgende Flächenzuordnung:

Eingriffsflächen		Ausgleichsflächen, -maßnahmen ~~Maßnahmenbereich Pflanzflächen~~
Gemarkung Hiddingsel		
Flur	Flurstück	
14	88	D, E, Q
8	20, 100	
~~14~~ 8	25	H, J
8	29	
8	94, 95, 124	G, I
8	tw. 13, tw. 79 (MD 1.1; MD 1.2)	Z1, Z2

Die Bezeichnungen der Maßnahmenbereiche/Pflanzflächen beziehen sich auf die mit entsprechenden Buchstaben im Plangrundriss gekennzeichneten Flächen. Die Bezeichnungen der Flurstücke beziehen sich auf die im Plangrundriss eingetragenen Flurstücke und ihre Abgrenzungen.

Soweit die festgesetzten Maßnahmen nicht entgegenstehen, ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu erhalten.

Dem durch die Anlage von Verkehrsflächen (Teilfläche w aus Flur 14, Flurstück 92, Teilfläche v aus Flur 8, Flurstück 25, Teilfläche w aus Flur 8, Flurstücke 94 und 95, Teilfläche x aus Flur 8, Flurstück 124, Teilfläche y aus Flur 8, Flurstück 29, Teilfläche z aus Flur 8, Flurstück 28) und durch die Anlage von Flächen für Versorgungsanlagen (Teilfläche p aus Flur 14, Flurstück 92) verursachten Eingriff der über den Ausgleich im Plangebiet hinausgeht, wird eine ca. 775 qm große Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 75, Flurstück 71 außerhalb des Plangebietes als Ausgleichsfläche zugeordnet.

k) Innerhalb der im Plangrundriss mit T, U, V, W, X, ~~Y und Z~~ gekennzeichneten Flächen ist ein mindestens 3-reihiger Gehölzstreifen, bestehend aus einheimischen Wildgehölzen, im Abstand von 1 m ~~nach nebenstehendem Schema~~ anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

l) Innerhalb der im Plangrundriss mit TT, UU und VV gekennzeichneten Flächen sind Hecken aus einheimischen, bodenständigen Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

m) Innerhalb der im Plangrundriss gekennzeichneten Flächen, in denen Hecken zu erhalten sind, ~~sind die vorhandenen~~ Hecke zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

n) Im Bereich der Schützenstraße ist an den zeichnerisch im Plangrundriss festgesetzten Standorten ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum – Kastanie - zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ausnahmsweise kann von dem festgesetzten Standort abgewichen werden, wenn dies zur Einrichtung von Grundstückszufahrten oder öffentlichen Stellplätzen erforderlich ist, und soweit die Gesamtzahl der Standorte erhalten bleibt.

o) In den Bereichen innerhalb des Plangebietes, in denen Hecken anzupflanzen sind, kann von dem festgesetzten Standort abgewichen werden, wenn dies aus Gründen der Grundstücksteilung erforderlich ist und soweit die mit Hecken zu bepflanzende Gesamtlänge und -fläche erhalten bleibt.

Wenn und soweit innerhalb der mit Bindungen für die Bepflanzungen festgesetzten Flächen vorhandene Bäume und Sträucher der Pflanzbindung entsprechen, sind diese zu erhalten und durch Neupflanzungen zu ergänzen.

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Hochkronige Bäume - als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm gemessen in 1 m Höhe,
- Bodenstandraum für Bäume von mindestens 7 qm

1.4 Leitungsrecht

~~Innerhalb der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume, Sträucher und Gehölze angepflanzt werden. Bodenauf- und -abträge, die über 0,20 m hinausgehen, sind nicht zulässig.~~

Die mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

a) Auf den Flächen der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 70 cm in den Sichtraum ragen.

b) Innerhalb des im Plangrundriss dargestellten natürlichen Überschwemmungsgebietes sind Einfriedungen und Nebenanlagen unzulässig.

1.6 Werbeanlagen

Innerhalb eines Bereiches von 20 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 835 sind Werbeanlagen nicht zulässig.
Innerhalb eines Bereiches von 20 m bis 40 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 835 sind Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig, wenn und soweit Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 835 ausgeschlossen sind (s. auch Hinweise).

2. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Die Erdgeschossebene darf nicht höher als 0,5 m über der zugeordneten öffentlichen oder privaten Erschließungsstraße liegen.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 86 BauO NW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Dächer

a) Soweit die Dachform im Plangrundriss festgesetzt ist, ist diese einzuhalten.

b) Geneigte Dächer sind mit Ziegel- oder Betondachpfannen in Rot- oder Brauntönen einzudecken oder flächendeckend zu begrünen (Dachbegrünung). Glänzende Materialien sind unzulässig.
Wintergärten und Anlagen zur Gewinnung und Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen.

c) Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und -einschnitte darf maximal die Hälfte der Traufseite der zugehörigen Dachfläche betragen.

d) Dachgauben und Dachaufbauten sind nur im Bereich der ersten Geschoßebene der unter geneigten Dachflächen errichteten Aufenthaltsräume zulässig. Sie müssen mind. 1,50 m vom Ortgang entfernt sein.
Die Dachbreite der Gauben muss – senkrecht gemessen – mindestens 1 m unterhalb der Firstlinie liegen.

3.2 Fassaden

Bei Hauptbaukörpern sind alle Außenwandflächen in Verblendmauerwerk, Putz oder Holz zu erstellen. Dies gilt entsprechend auch für Garagen und offene Garagen (Carports). Zulässig sind nur Verblender in roten, braunen und weißen Farbtönen. Putz- und Holzaußenwandflächen sind in weißer oder hellgrauer Farbe zu gestalten. Naturbelassene Holzschalungen sind ebenfalls zulässig. Untergeordnete Flächen können insbesondere im Bereich der Brüstungen, Giebel, Balkone, Gesimse, Stützen und Vorsätze in anderen Materialien ausgeführt werden.

Bei gewerblich genutzten ~~Baukörpern~~ sind Außenwandflächen auch mit Metallverkleidung zulässig.

3.3 Flächenversiegelung

Stellplätze für Personenkraftwagen und ihre Zufahrten sind in ihrer gesamten Fläche luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Im allgemeinen Wohngebiet dürfen Zufahrten eine Breite von 3,00 m je Grundstück nicht überschreiten.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind - mit Ausnahme von Sichtschutzanlagen, die eine Länge von 6,00 m je Grundstücksseite und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten dürfen - nur als Hecken zulässig, in die Maschendrahtzäune unsichtbar eingesetzt werden können.

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel. 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW).

Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Es wird gebeten, Erdbewegungen rechtzeitig (6 Monate vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westf. Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48149 Münster, schriftlich mitzuteilen.

2. Zur Reduzierung der Umweltbelastungen sollten sämtliche Bauvorhaben als Niedrigenergiehaus mit einer Energiekennzahl von 40 - 50 Kilowattstunden pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr erstellt werden.

3. Folgende Pflanzenarten sind zu empfehlen (s. textl. Festsetzungen 1.3 und 1.4):

a) Obstbäume als Hochstamm:
Apfel - Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Rote Stermenette, Schöner aus Boskoop, Danziger Kantapfel, Cox Orange,
Birne - Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Westfälische Glockenbirne,
Kirsche - Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche,
Pflaume - Große Grüne Reneclaude, Hauszwetsche, Wangenheim-Frühzwetsche,
Sonstige - Mispel, Quitte, Walnuß.

b) hochkronige heimische bodenständige Laubbäume
Eiche, Esche, Hainbuche, Kastanie, Linde,

c) ~~a)~~ Gehölzpflanzungen:
Esche, Faulbaum, Grauweide, Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Hundsrose, Pfeife, Salweide, Schlehe, Schneeball, Schwarzer Holunder, Stieleiche, Traubenkirsche, Weißdorn.

4. Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BauGB) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Abbaubestimmungen des § 25 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) nicht.

5. Die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers richtet sich – soweit hierzu keine gesonderten Festsetzungen bestehen – nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. der örtlichen Entwässerungssatzung.

6. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sollte die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe mindestens 0,5 m über dem Wasserstand eines hundertjährigen Hochwassers liegen.

a) Innerhalb der im Plangrundriss mit **A, B, C, D, E, F** und **G** gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese anzulegen, Außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind zur Entwicklung einer Streuobstwiese bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen.

b) Innerhalb der im Plangrundriss mit **H, K, M** und **N** gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese anzulegen. Zur Entwicklung einer Streuobstwiese sind bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen.

c) Innerhalb der im Plangrundriss mit **I** und **J** gekennzeichneten Fläche ist eine Wiese anzulegen. Zur weiteren Entwicklung der vorhandenen Streuobstwiese sind bodenständige, heimische Obstbäume (Hochstamm) der nebenstehend aufgelisteten Sorten zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Obstbäume untereinander soll dabei 8 bis 10 m betragen.

Dabei sind die Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen den Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind (Eingriffsflächen), gem. § 9 Abs. 1a BauGB wie folgt zugeordnet:

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 255/SGV NRW 232) in der zur Zeit geltenden Fassung.
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Ich bescheinige die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand des Liegenschaftskatasters: September 1999) und die Redundanzfreiheit der Planung.

Dülmen, 08.05.2002 — Briewig (Öffent. best. Verm. Ingenieur)

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen am 25.09.1997 gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Dülmen, 26.09.1997

gez. Hainke — Bürgermeisterin
gez. Thesing — Schriftführer

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.1997 ist am 17.12.1997 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung hat am 06.09.2000 gem. § 3 (1) BauGB durch öffentliche Darlegung und Anhörung stattgefunden.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 25.10.2000 bis einschließlich 06.12.2000 stattgefunden.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Der Bauausschuss hat den Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 22.03.2001 beschlossen und gem. § 3 (2) BauGB mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dülmen, 10.07.2002 — Vors. des Bauausschusses; Schriftführerin

Dieser Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 05.09.2002 bis einschließlich 03.05.2002 öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 31.03.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist von der Stadtverordnetenversammlung am 09.05.2002 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung als Satzung beschlossen worden.

Dülmen, 10.07.2002 — Bürgermeister; Schriftführerin

Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.03.2002 gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan wird mit der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Dülmen, 10.07.2002 — Bürgermeister

Der Bauausschuss hat den nach seiner öffentlichen Auslegung geänderten und ergänzten Entwurf dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 25.10.01 beschlossen und gem. § 3 (3) BauGB einschließlich Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung mit der Einschränkung bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können.

Dülmen, 10.07.2002 — Vors. des Bauausschusses; Schriftführerin

Die gegenüber dem am 22.03.2001 beschlossenen und in der Zeit vom 09.04.2001 bis einschließlich 09.05.2001 öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind einzeln durch Kennzeichnung in Grün gesondert hervorgehoben.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat mit zugehöriger Begründung gem. § 3 (3) i.V.m. (2) BauGB in der Zeit vom 25.10.01 bis einschließlich 27.11.2001 erneut öffentlich ausgelegen.

Die Auslegung wurde am 19.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

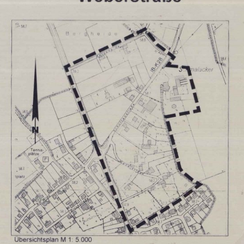
Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Die in Rot gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen gelten nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.05.2002 über die im Aufstellungsverfahren eingegangenen Anregungen als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dülmen, 20.03.2002 — Beigeordneter

Stadt Dülmen
Bebauungsplan Nr. 01/1

„Schützenstraße/ Weberstraße"



Übersichtsplan M 1: 5.000

Stadtbezirk	Dülmen-Hiddingsel
Gemarkung	Hiddingsel
Flur	8 und 14
Maßstab	1 : 500
Bearbeitung:	Stadt Dülmen FB Stadtentwicklung