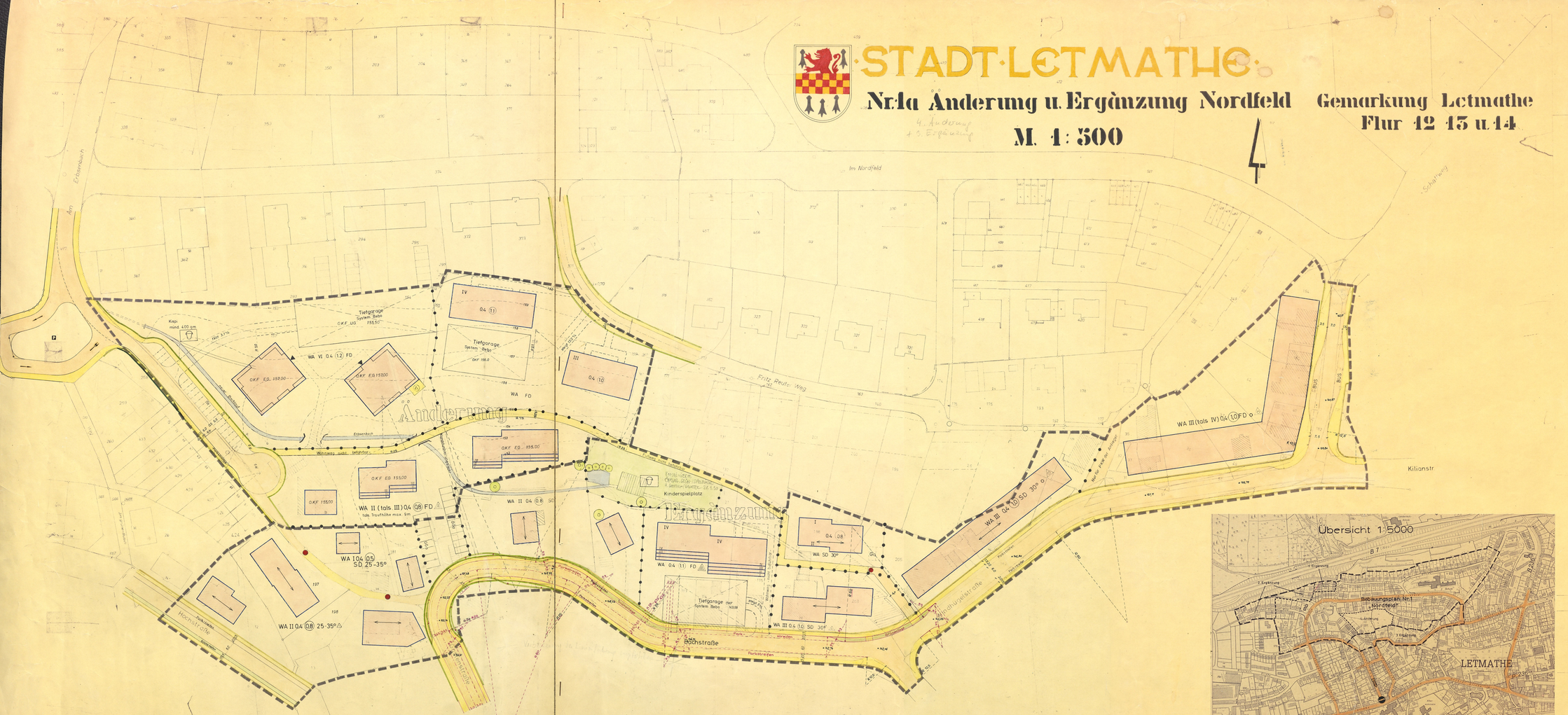
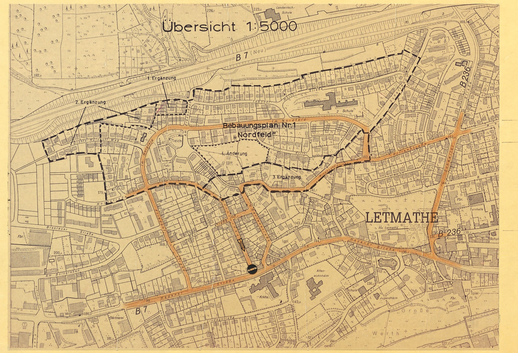
STADT LETMATHE

Nr.1a Änderung u. Ergänzung Nordfeld

M. 1:500

Gemarkung Letmathe
Flur 42 43 u. 44





Plangrundlage

Aufstellungsbeschluß

Offenlegungsbeschluß

Offenlegung

Satzungsbeschluß

Genehmigung

Bekanntmachung

Der Rat der Stadt hat am 21.10.1975 folgenden Beschluß gefaßt:
"Den von Regierungspräsidenten mit Verfügung vom 12.6.1975 -34.4.1-2.4-85/74- gegebenen Hinweis im Bereich Bachstraße/Windhügelstraße auf die Anordnung von Parkstreifen zu verzichten, wird beigetreten.
In Parkstreifenbreite ist ein Grünstreifen mit niedrigen Bewuchs (Straßenbegleitgrün) auszuweisen.
Der mit obiger Verfügung unter 3. (Gartenstraße/Bachstraße; Kleibuschenfeld) gegebenen Empfehlung wird ebenfalls beigetreten.In Bereich der Innenkurve ist analog dem Abschnitt Bachstraße/Windhügelstraße auf den Parkstreifen zugunsten des Grünstreifens zu verzichten."
Die Eintragungen wurden karsinrot vorgenommen.

Praambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV.NW. S.650/SGV.NW.2023),

§§ 2,9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237),

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 07.12.1976 (GV.NW. S.735) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW. S.96)

hat der Rat der Stadt Letmathe in der Sitzung am ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. die örtlichen Bauvorschriften gem. § 103 BauO., als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) u. (5) BBauG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Festsetzung, z.B. bei Straßenflächen, Flächen für den Gemeinbedarf usw. ersichtlich sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Diese Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahme sind nicht zugelassen.

Ga — Garagen sind in allen Gebieten auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den als Garagenflächen ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie können auch innerhalb der Grünen Abstandsfläche von 3,0m zu den Gebäuden sind errichtet.

GGa u GSt — Die nachgewiesenen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind zulässig.
Garagen über pro Wohneinheit auch zusätzlich über Baugrenzen zugelassen.

Bestimmung Grundstücksflächen

Die teilflächen bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO Festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der bau. in Verbindung mit den Baulinien der zusammenhängenden über Sauberiche, Bastandsflächen und Gebäudeabständen. Das Höchst zulässige Maß der Bauflächen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die in Plan Festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Nutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Einzelfällen, die der Genehmigung dienen.

Von der Bauflächen zulässig gem. § 17 BauNVO:

04 — Grundflächenzahl (GRZ) — Grundflächenzahlen können bei der Ermittlung von GRZ und GFZ die Bauflächen zugeschlagen werden.
0,8 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(III) — Zahl der Vollgeschosse zulässig
Ausnahmsweise kann ein Geschoß mehr zugelassen werden, wenn durch Hanglage bedingt, das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse herausgenommen ist.
Bei Hanglage ist die angegebene Traufhöhe zulässig.
Bei der Stellung der baulichen Anlagen ist die angegebene Firstrichtung zwingend.

Bauweise gem. § 22 BauNVO:
o — offene Bauweise (Einzelhäuser)
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
9 — Geschlossene Bauweise
Ga — Garagen
Die Einzelgaragen sollen möglichst in den Hauptkörper eingebaut werden. Somit Unterbringung erreicht werden, sind die Baukörperlichen Darstellungen zulässig.

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Nr.1 Nr.3 BauG)
Gehweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg oder Fahrradweg
Absenkung/Überfahrt
Tiefgarage System Bebo
Trafo
Wohnweg - nicht befahrbar - außer Rett- u. Müllumfahrt
Fußweg - nicht Befahrbar -
Geh- u. Zufahrtsweg nur für Anl. der Anlieger

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Nr.1 Nr.21 BauG

Zur Sicherung der Kanalleitungen wird auf vorgezeichneten Grundstücken eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von 3 m Festgesetzt zugunsten der Stadt Letmathe.

Lichtschlauchen (Sichtzonenlinie)
Alle sind oberhalb einer Höhe von 0,8 m von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Aufschüttungen freizuhalten.

Sachlauf

B. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen gem. § 9 (4) BBauG

Wald

C. Gestaltungsvorschriften

20-30° Dachneigung z.B. 20 - 30°
Firstrichtung
Dachneigung und Firstrichtung sind zwingend
SD — Satteldach
FD — Flachdach
Nebenanlagen zu den Hauptbaukörperlichen Hin sind nur dort zugelassen, wo es die Gesamtwirkung nicht beeinträchtigt.
Im Bereich der Lichtschlauche darf die Höhe 0,8 m nicht überschritten.

D. Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Gebäude und Grundstücke
Vorhandene Abbruchgebäude
Vorhandene wirtschaftsgebäude
Neue Hausnummern
Straßenbeleuchtung
Höhen über NN
1 m Höhenschichtlinie
10 m

E. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie nach Art und Zeit der örtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Übereinstimmung dieses Bauplanes mit der Katasterkarte (Lagerbuch) des Planes in der Liegenschaft) über die Katasteramt vom ..... Bezeichnet.

Katasteramt