



Fl.1

Kunbaum

Änderungen und Ergänzungen gemäß Ratsbeschluss
02.12.1986.

ur 1

Fl.16

R=1250
A=350

A=350
R=∞

R=∞

- 1.50m Bordkett gest.
- 3.50m Bordkett gest.
- 3.50m Bordkett gest.
- 1.50m Bordkett gest.
- 1.50m Bordkett gest.
- 2.25m Bordweg gest.
- 3.50m Bordkett gest.

- 0.50m Bordkett
- 2.25m Bordkett u. Gehweg
- 2.25m Bordkett
- 3.50m Bordkett
- 3.50m Bordkett
- 1.50m Bordkett
- 2.25m Bordweg gest.
- 3.50m Bordkett gest.

- 1.50m Bordkett
- 2.25m Bordkett u. Gehweg
- 2.25m Bordkett
- 3.50m Bordkett
- 3.50m Bordkett
- 1.50m Bordkett
- 2.25m Bordweg gest.
- 3.50m Bordkett gest.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 1 - 11)

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(BBauG § 9 (1) 1 sowie BauN VO § 16 - 21)

- I Zahl der Vollgeschosse, ergibt sich im Dachraum im baurechtlichen Sinne ein weiteres Vollgeschöß, ist dies zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschößflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN
(BBauG § 9 (1) sowie BauN VO § 22 u. 23)

- 0 offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(BBauG § 9 (1) 11)

- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fussweg, z.T. befahrbar
- ▲ Sichtfeld ab 70 cm über Fahrbahn O.K. von Sichtbehinderung freihalten

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
(BBauG § 9 (1) 12 und 14)

- ⊙ Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- ⊙ Elektrizität, Trafo
- ⊙ Abwasser, Pumpwerk
- ⊙ GORM Gasdruckregelmessanlage

GRÜNFLÄCHEN
(BBauG § 9 (1) 15, 20 und 25)

- Grünfläche, ■ Grünfläche, privat
- ⊙ Spielplatz
- ⊙ Parkanlage
- Grünfläche, öffentlich, zu bepflanzen mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- ⊔ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (BBauG § 9 (1) 4 und 22)
- Ga Garagen
- Ga - 0,5m Garagenschleife 0,50m unter Strassenkante
- Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (BBauG § 9 (1) 21) zugunsten d. Anlieger — zugunsten d. Ver- u. Entsorgungsträger
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (BauN VO § 1 (4) sowie § 16 (5))
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BBauG § 9 (7))

Für die Bereiche mit I-geschossiger Bauweise sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten je Gebäude zulässig

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche oder an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Der seitliche oder hintere Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 1,0 m betragen.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

- ↔ Hauptfstrichtung
- ∧ Satteldach
- I 32° - 45° Dachneigung
- II 23° - 40° Dachneigung

VORSCHLÄGE

- Standort Wohngebäude eingeschossig
- Standort Wohngebäude zweigeschossig
- Standort Garage
- Grundstücksgrenze
- STRASSENBAU ALS BEISPIEL:
 - Fußweg
 - Verkehrsgrün mit Bäumen
 - Fahrbahn
 - Fußweg

- vorgeschl. Standort Bäume
- vorgeschl. Standort Hecke

BESTANDSANGABEN

- Wohngebäude ■ Gebäude nach Bauantrag eingetragen
- ⊕ Nebengebäude
- Grundstücksgrenze

HINWEIS:

..... Linie der freien Schallausbreitung 55 dB(A) (Tagwert - Isohone 1978)
Die Bauaufsicht hat den Bauherren zu empfehlen, bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, für die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume innerhalb des Bereichs zwischen o. g. Isohone und den Straßen K 8 und K 9 mindestens Schallschutzfenster der Schallschutzklasse I (VDI Richtlinie 2719 Schallschämung von Fenstern) mit einem Schalldämmmass von 25 - 29 dB einzubauen.

Über den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird der Berebau um... Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem... Verbindung aufzunehmen.

Ermächtigungsgrundlagen:

- a.) §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV. NW. 1984 S. 476)
- b.) §§ 1, 2, 2a und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (B BauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I. S. 2256) sowie der ab 1. 8. 1979 geltenden Fassung
- c.) § 81 Bauordnung Nordrhein - westfalen vom 26. 6. 1984 (GV. NW S. 419 ff) in Kraft getreten am 1. 1. 1985
- d.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauN VO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763)

Die geometrische Richtigkeit der eingetragenen Eigentumsgrenzen (Stand), und die geometrisch eindeutige Eintragung der Planung wird hiermit bescheinigt.

Coesfeld, den 10. 10. 1986



Dieke
(Dieke)
Kreisobervermessungsamt

Der Rat der Gemeinde Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 21.5.1985 gem. § 2 (1) des BBauG beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 24 aufzustellen.

Olfen, den 20. März 1987

- R. Knümann* (Knümann) (Bürgermeister)
- Kaminski* (Kaminski) (Ratsmitglied)
- (Kablitz Metzner)* (Kablitz Metzner) (Schriftführer)

Hinweis: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 6. 11. 1985, AMBl. der St. O. Nr. 16/1985 v. 8. 11. 1985

Die Beteiligung der Bürger an dieser Planung hat gem. § 2 a (1) und (2) des BBauG auf Grund des Ratsbeschlusses vom 21.5.1985 durch öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke am 14. 11. 1985 am in der Zeit vom bis stattgefunden.

Olfen, den 20. März 1987



Der Stadt- Gemeindedirektor
(Voß)

Hinweis: Bekanntmachung der Anhörungstermine vom 6. 11. 1985, AMBl. der St. O. Nr. 16/1985 v. 8. 11. 1985

Dieser Plan hat mit Begründung gem. § 2 a (5) des BBauG auf Beschluß des Rates der Stadt Olfen vom 12.4.1986 auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Ausgelegt in der Zeit vom 1.9.1986 bis 2.10.1986

Olfen, den 20. März 1987



Der Stadt- Gemeindedirektor
(Voß)

Hinweis: Bekanntmachung über die Offenlegung vom 21. 8. 1986, AMBl. der St. O. Nr. 13/1986 v. 21. 8. 1986

Dieser Bebauungsplan ist nach vorheriger Prüfung vorgetragener Anregungen und Bedenken gem. § 10 BBauG sowie §§ 4 und 28 der GO vom Rat der Gemeinde Stadt Olfen in seiner Sitzung vom 2. 12. 1986 Satzungsbeschlusse worden.

Olfen, den 20. März 1987

- R. Knümann* (Knümann) (Bürgermeister)
- Kaminski* (Kaminski) (Ratsmitglied)
- Buxkämper* (Buxkämper) (Schriftführer)

Hinweis: Punkt 7 der Sitzung des Gemeinderates Stadt Olfen vom 2. 12. 1986

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung des Regierungspräsidenten vom 3. 9. 1987 genehmigt worden.

Münster, den 3. Sept. 1987

Der Regierungspräsident

(Signature)
Oberverwaltungsamt



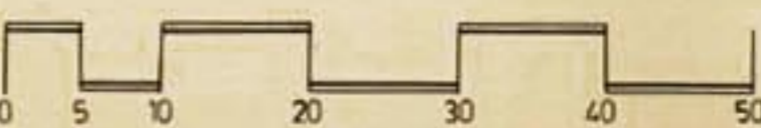
Die vorstehende Genehmigung ist gem. § 12 des BBauG in Verbindung mit § 155 a am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

den Der Stadt- Gemeindedirektor

Hinweis:



M.=1:500



STADT OLFEN
BEB. PLAN NR. 24
KÖKELSUMER-,
EVERSUMERSTR
Nr. 12

Ausfertigung: 2
Kreis Coesfeld
Gemarkung: Olfen Stadt Flur: 1,2

Satzung

der Stadt Olfen über die gestalterischen Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 BauO NW für den Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Kökelsumer Str./Eversumer Str."
- Gestaltungssatzung Bebauungsplan Nr. 24 - vom 21. März 1989

Aufgrund des § 81 Abs. 1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) hat der Rat der Stadt Olfen am 21. März 1989 folgende Satzung über gestalterische Festsetzungen für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 "Kökelsumer Str./Eversumer Str." beschlossen:

§ 1 Festsetzungen in Textform

1. Sockelhöhen

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ist nur bis max 0,75 m über Straßen- bzw. Wegekrone zulässig.

Geländeabgrenzungen straßenseitig (z.B. Lichtschächte) sind nur bis 1,50 m unter der max. zugelassenen Oberkante Erdgeschoßdecke zulässig.

2. Traufhöhen

Die Traufhöhe (Vorderkante Sparren) bzw. Dachgesimsoberkante darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht höher als 3,75 m über der zugehörigen Straßenkrone bzw. Wegekrone liegen.

In der Bauzeichnung ist die Höhe Fußboden Erdgeschoß (Sockelhöhe) ab Straßenkrone anzugeben.

Die Traufe muß an Doppelhäusern und Hausgruppen gleich hoch sein (geltend für 1- und 2-Geschossigkeit), die Traufgestaltung (Traufüberstand sowie Regenrinne) einheitlich ausgeführt werden.

Der Dachüberstand der Traufe (waagrecht gemessen) darf nicht mehr als 0,80 m und am Ortgang nicht mehr als 0,50 m betragen.

3. Dachgauben

- a) Dachgauben dürfen zusammengenommen nicht mehr als 50 % der Trauflänge einnehmen, als Einzelgaube pro Dachseite nicht breiter als 3,50 m sein und zur Außenwand einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist ein Abstand von mind. 1,25 m zur Haustrennwand einzuhalten.

Der Abstand (Dach oder Wand) zu Graten oder Kehlen muß mind. 1,00 m betragen.

- b) Für Dacheinschnitte gelten die gleichen Abstandsmaße wie für Dachgauben, sie können jedoch bei Einhalten der Abstände bis 4,50 m breit sein.

4. Materialien und Farben

1) Außenfassaden

- a) Ziegel oder Ziegelverblendsteine sollen als Außenwandmaterial verwendet werden.
- b) Untergeordnete Flächen können in Putz oder anderen Materialien ausgeführt werden.

- 2) Aneinander gebaute Gebäude sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

5. Vorgärten und Einfriedigungen

Als Vorgartenfläche gelten die Flächenteile der nicht überbaubaren Fläche der bebaubaren Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu 2,00 m Tiefe.

Auf den Vorgartenflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN VO und solche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht errichtet werden.

An der Straßenbegrenzungslinie sind Hecken erlaubt. Mauern bzw. Sockel und Zäune sind nur bis 0,40 m Höhe zugelassen.

Abfallbehälter, Mülltonnen und Sammelanlagen sind im Gebäude oder in Garagen einzubauen oder, wenn sie freistehen, durch Abpflanzung der direkten Einsicht zu entziehen.

§ 2 Festsetzungen in zeichnerischer Darstellung

1. Dachform, Dachneigung

Die Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude ist in den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt.

Aneinandergebauten Nebengebäude einschl. Garagen müssen gleiche Dachformen einhalten, Gebäude mit Flachdach gleiche Höhe, solche mit Satteldach gleiche Traufhöhe einhalten.

2. Firstrichtung

Die Firstrichtung der Hauptgebäude ist in den Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes festgelegt.

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Nr. 14 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestaltungsrechtlichen Festsetzungen verstößt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Olfen, den 08. April 1989

A. Jünger
.....
Bürgermeister

H. Jünger
.....
Ratsmitglied

M. Jünger
.....
Schriftführer