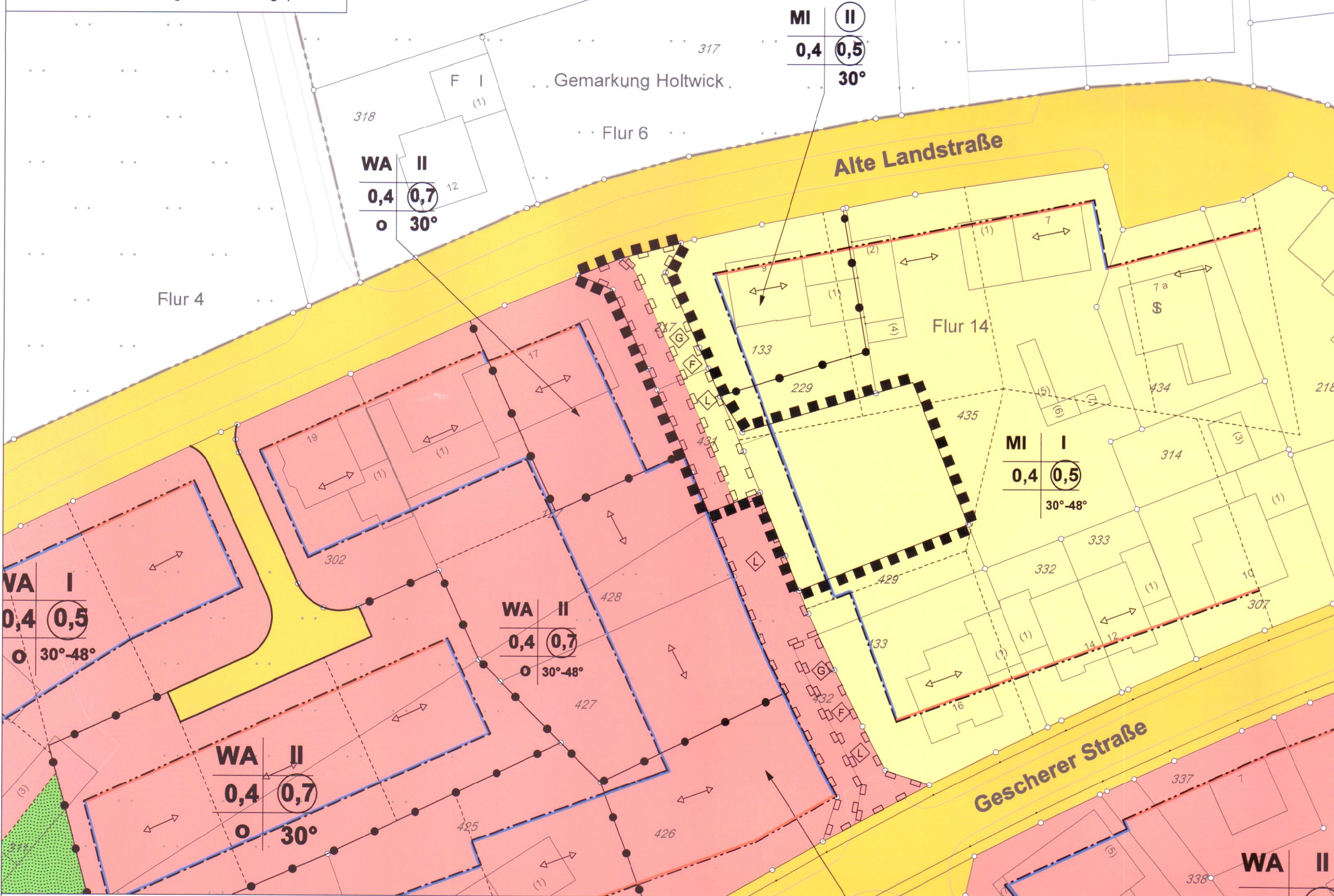
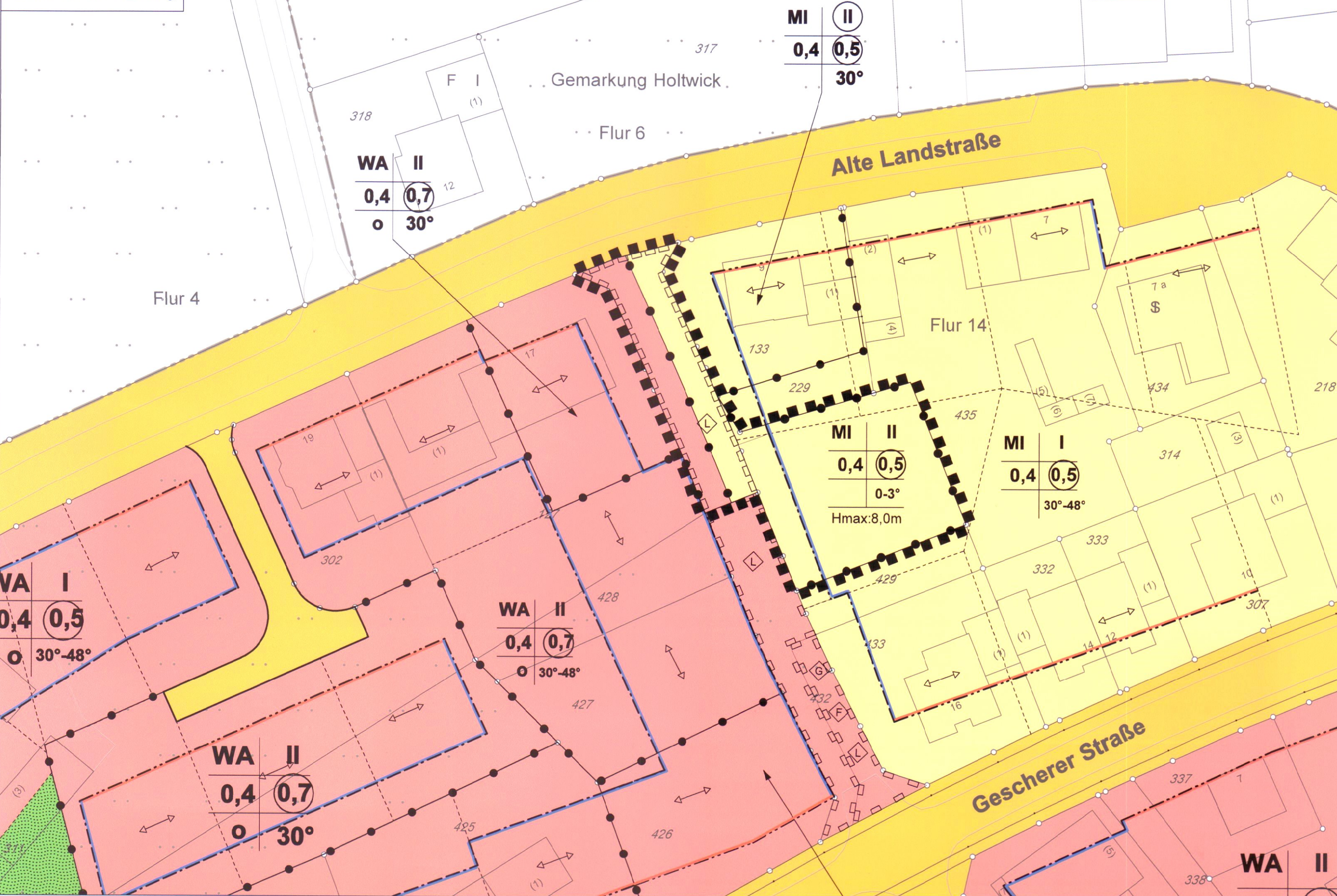


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 9. Änderung



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,5 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse - zwingend
- H max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- Offene Bauweise
- Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB
- ▬ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- ◇ Mit Gehrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- ◇ Mit Fahrrecht belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- ◇ Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

- Flurgrenze
- Flur 10 Flurnummer
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 123 Vorhandene Flurstücksnummer
- 1 Vorhandene Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 0 - 3° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- 1 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der endgültigen Straßenkante liegen.
- 5 Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

HINWEIS

LEITUNGEN
Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechtes verlaufen Leitungen der Versorgungsträger und der Gemeinde Rosendahl.
Um eine Beeinträchtigung der Leitungen zu vermeiden, sind durch den Bauherren bei Baumaßnahmen im Umfeld der Leitungen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern / Gemeinde Rosendahl ggf. Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 668), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.
Landschaftsgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 03.06.2014
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Rosendahl, den 16.12.14

Der Rat der Gemeinde hat am 03.07.2014 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 9. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 10.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

Wiesner
Schriftführer/in

Der Rat der Gemeinde hat am 03.07.2014 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung öffentlich auszulegen.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

Wiesner
Schriftführer/in

Dieser Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 05.08.2014 bis 09.09.2014 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2014
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 30.09.2014 gem. § 10 des Baugesetzbuches die 9. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

Wiesner
Schriftführer/in

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

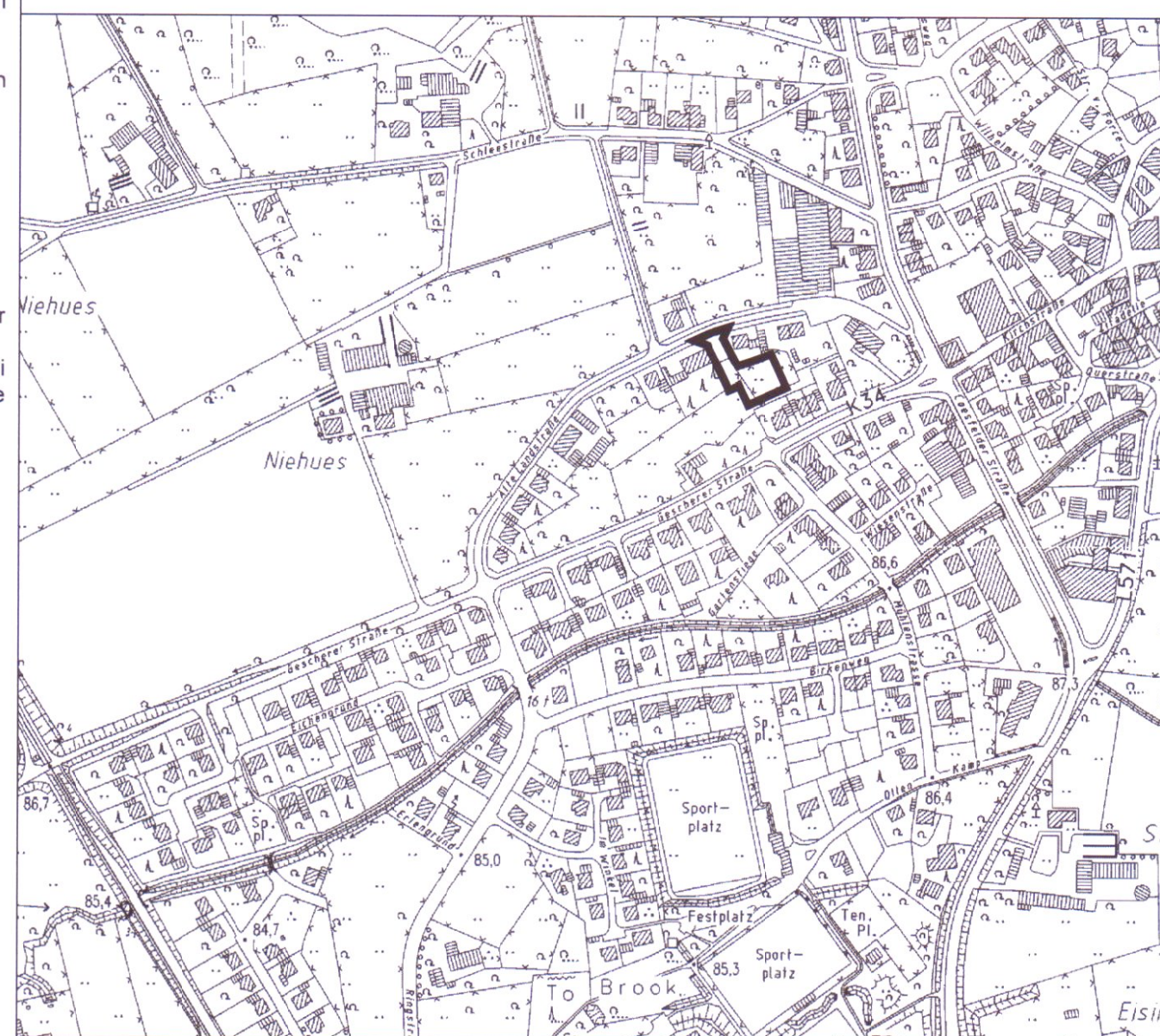
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 9. Änderung des Bebauungsplanes am 02.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den 02.10.2014

Wieland
Bürgermeister

GEMEINDE ROSENDAHL

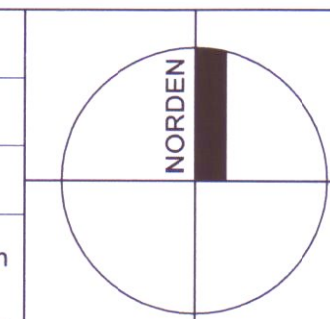
9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"GARTENSTIEGE" ORTSTEIL HOLTWICK



PLANÜBERSICHT M 1 : 5.000

DATUM	23.06.2014	Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
PL ^{GR}	80/60	
BEARB.	CL/KW	
M.	1 : 1.000	



BÜRGERMEISTER

PLANBEARBEITUNG
Wolters
Architekten & Stadtplaner GmbH
Dampfer Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9406-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de