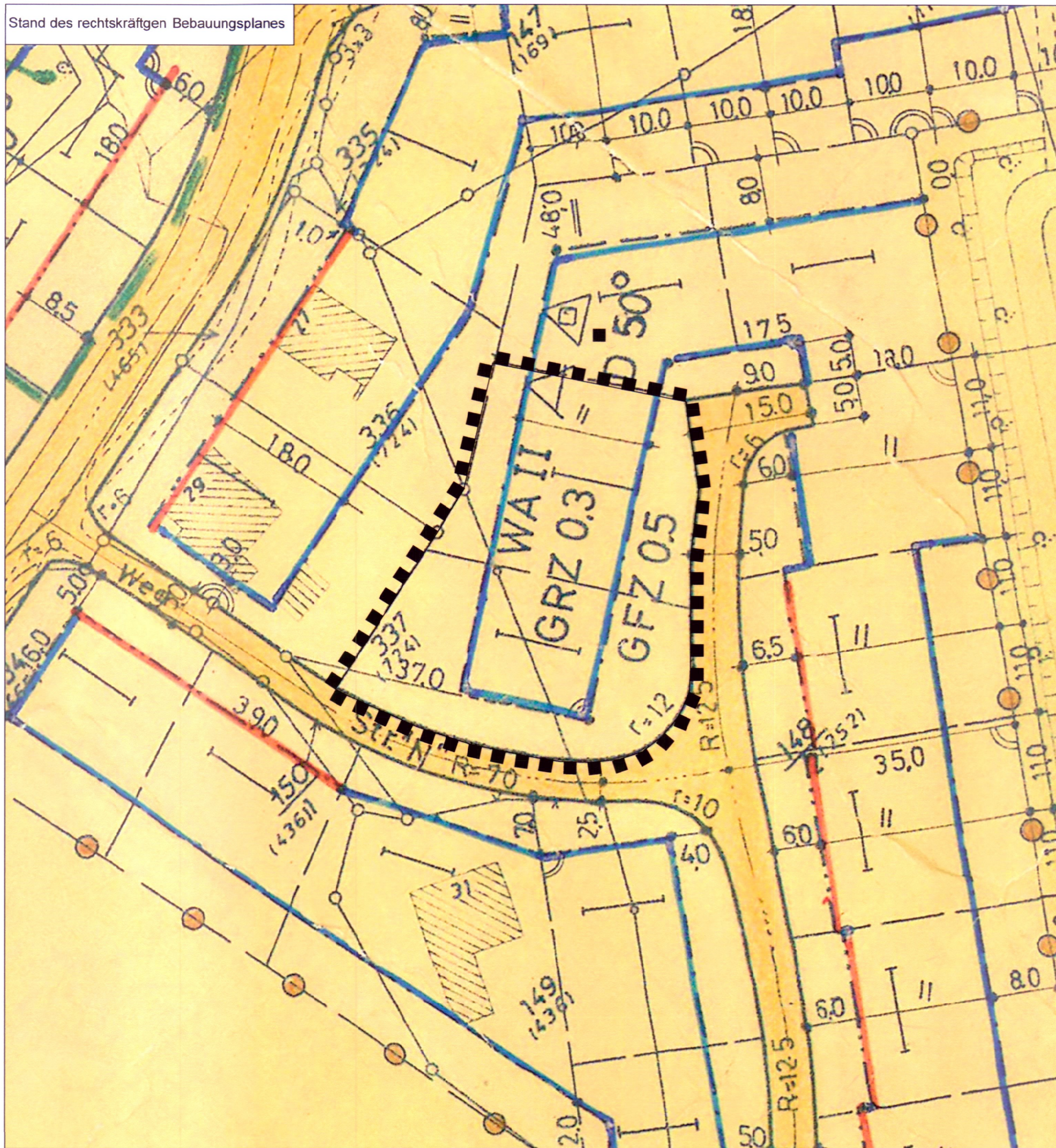
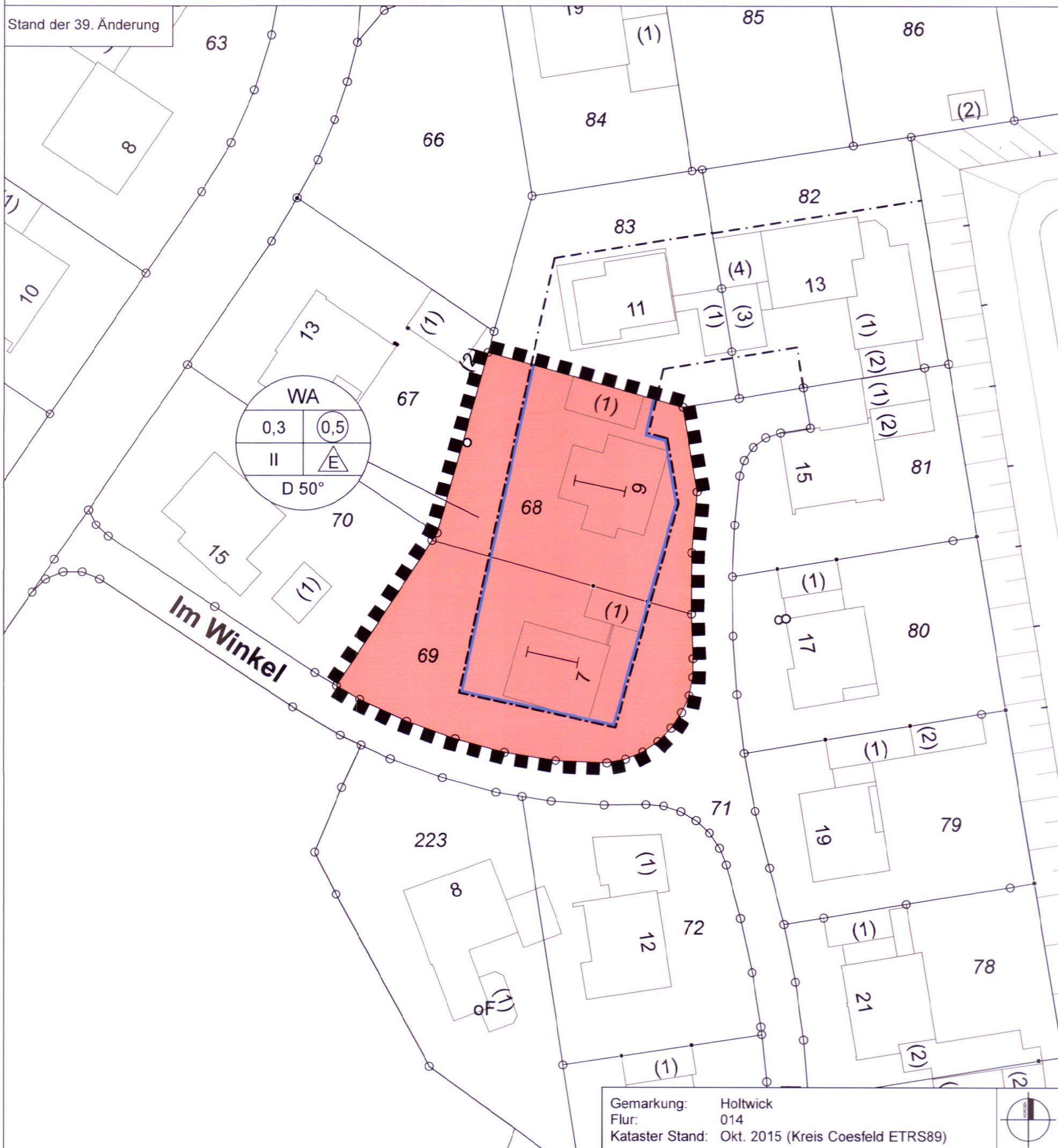


Stand des rechtskräftigen Bebauungsplanes



Stand der 39. Änderung



Gemarkung: Holtwick
Flur: 014
Kataster Stand: Okt. 2015 (Kreis Coesfeld ETRS89)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

GRZ 0,3/0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,5/0,5 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

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

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

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

Stellung der Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung)

D mit Gradzahl Dachneigung

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flurstücksgrenze

Flur 10 Flurnummer 123 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

FESTSETZUNGEN

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm über der endgültigen Straßenkante liegen. Dämpfung sind grundsätzlich nicht zulässig, außer bei den Gebäuden, für die eine Dachneigung von 50° vorgeschrieben ist. Das Maß von Oberkante Betondecke bis Oberkante Fußplatte darf in diesen Fällen 60 cm nicht überschreiten.
- Die Gebäude sind in Verblendbauweise zu errichten. Untergeordnete Flächen können andersartig gestaltet werden. Für die Dacheindeckung sind dunkle bis mittlere Farbtöne zu verwenden. Nebenanlagen erhalten Flachdächer und sind, soweit sie aneinander gebaut werden, in der Höhe und äußeren Gestaltung einander anzupassen.
- Die als Wohn- und Vorgärten gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Vorgärten dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur durch eine höchstens 10 cm hohe Randeinfassung abgegrenzt werden. Bei event. Einfriedigung der Grundstücke außerhalb der Wohn- und Vorgärtenbereiche darf nur durch Zäune mit Hinterpflanzung oder Hecken, nicht durch Mauerwerk erfolgen.
- Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall von den in Punkt 3. genannten Festsetzungen nach Anhören der Gemeinde gemäß § 103 (4) BauO NRW, Ausnahmen zulassen.
- Für untergeordnete Dachflächen sind von der festgesetzten Dachneigung abweichende Dachneigungen bis hin zum Flachdach zulässig. Dies beinhaltet auch die Dachflächen von Garagen.

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).
- ARTENSCHUTZ**
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.
- KAMPFMITTEL**
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

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.
Planzeichenerverordnung 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. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

ÄNDERUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Oktober 2015
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerverordnung.
Coesfeld, den 07.03.2016



Wewers

Der Rat der Gemeinde hat am 21.01.2016 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 39. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 26.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den 08.03.2016

Bürgermeister
Gotthel



Schriftführer
Völker

Der Rat der Gemeinde hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 39. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
den ...

Bürgermeister
Schriftführer

Diese 39. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ...
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.
den ...

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 03.03.2016 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 39. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Rosendahl, den 08.03.2016

Bürgermeister
Gotthel



Schriftführer
Heitz

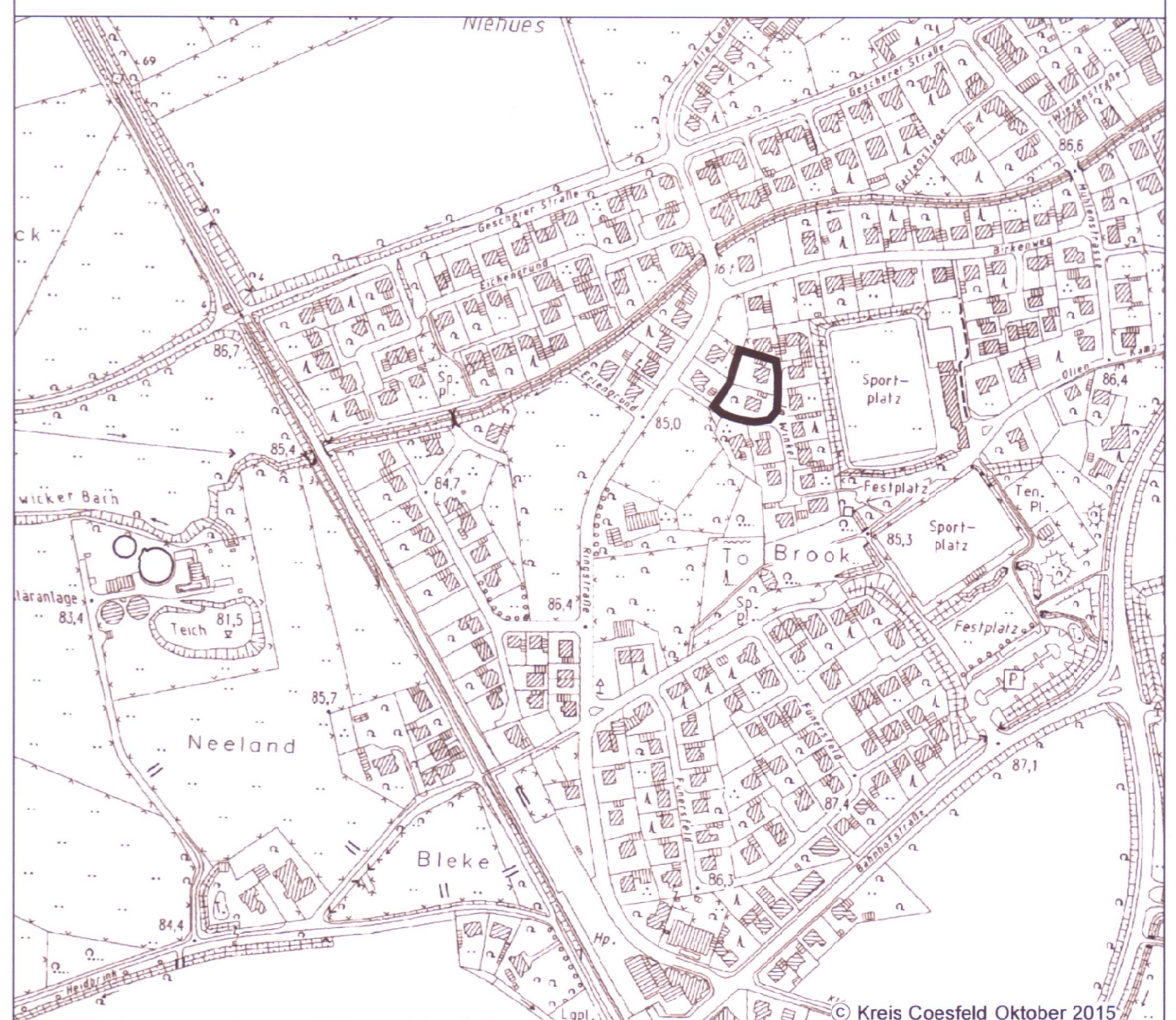
Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 39. Änderung des Bebauungsplanes am 09.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den 10.03.2016

Bürgermeister
Gotthel



Gemeinde Rosendahl

39. Änderung des Bebauungsplanes "Gartenstiege" Ortsteil Holtwick



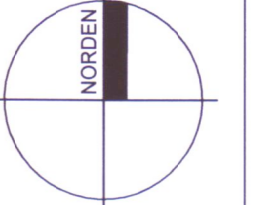
Planübersicht 1 : 5000

Stand 07.01.2016

Bearb. CL / KW

Plangröße 65 x 60

Maßstab 1 : 500



Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Drauper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 · Fax 6088
info@wolterspartner.de