

PLANZEICHENERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- WA 1/2 Allgemeines Wohngebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
 - Mi Mischgebiet, siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
 - Baukörperhöhen, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
 - 0,4 Grundflächenzahl
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - F + R Fußweg / Radweg
 - Offentliche Parkfläche - Stellplatzanordnung nach Detailplanung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB**
- Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Elektrizität
 - Regenrinnallecken
- GRÜNLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche „Fuß- und Radweg“
 - Private Grünfläche „Garten“
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
- Zu erhaltende Einzelbäume
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung gem. § 13a BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO
 - Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis zu 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB
 - Lärmpegelbereiche, siehe textliche Festsetzung Nr. 5
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Mit Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Versorgungsträger
- BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
 - Vorhandene Flurstücknummer
 - Vorhandene Flurgrenze
 - Vorhandene Flurnummer
 - Vorhandene Gebäude
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Bäume
 - Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Meter über NHN, siehe textliche Festsetzung Nr. 2
- FESTSETZUNGEN gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB**
- 20-45 ° Dachneigung
- HINWEISE**
- SCHUTZ- UND NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Eigentümer sind verpflichtet, im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Baufeststellungsverfahrens durch Vorlage eines Entwässerungsantrages die zu entwässernde versiegelte bzw. überbaute Fläche nachzuweisen.
 - DEMKALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE**
Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 54.1 Wischhausstraße als auch in seinem Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Vergleich mit dem zu schützenden Kulturwert der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind. Bei Bodenangeiffen 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 und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfäl. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG NRW).
 - KAMPFMITTELVERBOT**
Bodeneingreifende Baumaßnahmen sollten mit gebotener Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann.
 - ARTENSCHUTZ**
Zur Wahrung artenschutzrechtlicher Belange ist die Beseitigung von Bäumen, Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Büschen als potenzielle Lebensstätte besonders oder streng geschützter Tierarten gem. § 10 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis 30.02. zulässig.
 - GUTACHTERLICHE UNTERSUCHUNGEN**
 - Schalltechnische Untersuchung: Kötter Consulting Engineers, Schalltechnischer Bericht über die Verkehrslärmverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 Ostbevern, Rheine, 10.09.2008
 - Bodengutachten: ACS GmbH, Gutachten zu den Boden- und Bodengutachten auf dem Altstandort „Lederwaren-Block“/ „Wischhausstraße“ 5 (00152/G4/09), Münster, 06.10.2008, 31.10.2008 und 14.01.2009
 - Geruchsgutachten: Richters und Hüls, Geruchsgutachten zum BP Nr. 54 Wischhausstraße (G-2114-01), Ahaus, 10.06.2008
 - Artenchutzgutachten: Artenchutzgutachten zum BP „Wischhausstraße“, Ostbevern - Endbericht, Onabrück Okt. 2009
 - WEITERE SIEDLUNGSENTWICKLUNG**
Es kann jederzeit eine Gewerbe- oder Wohnbauentwicklung in Richtung freier Landschaft erfolgen.

FÜR DIE 3. ÄNDERUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung gem. § 13a BauGB
- Erweiterung des mit M1 gekennzeichneten Bereiches sowie Anpassung der Baugrenzen und Erweiterung der Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB nach Westen
- Festsetzung eines mit M1 gekennzeichneten Bereiches sowie Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 16
- Festsetzung eines mit M1 gekennzeichneten Bereiches sowie Änderung / Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 1, 3, 3.1 und der Gestaltungs festsetzung zur Dachform
- Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 3.2

ÄNDERUNGSVERFAHREN 3. ÄNDERUNG

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 27.10.2016 gem. § 2 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss ist am 28.10.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. Ostbevern, den 31.10.2016

Annen
Bürgermeister

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 27.10.2016 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Ostbevern, den 31.10.2016

Annen
Bürgermeister

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. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), 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. 2942), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 924), 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.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 10.11.2017 bis 11.12.2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 26.10.2017.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Ostbevern, den 15.12.2017

Annen
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am 14.12.2017 gem. § 10 des Baugesetzbuches diese 3. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Ostbevern, den 15.12.2017

Annen
Bürgermeister

Husmann
Schriftführer

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss die 3. Änderung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Beschluss in Kraft getreten. Ostbevern, den 15.12.2017

Bürgermeister

Im Mischgebiet M13 ist eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung auf bis zu 10° reduziert werden.

Im Mischgebiet M13 ist eine Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung zulässig, sofern die Traufhöhe mindestens 6 m beträgt.

TEXT

- FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die nach § 4(2) Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) unzulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO bis auf „Tankstellen“ (M13) zulässig.
 - Im Mischgebiet ist die nach § 6 (2) Nr. 3, Nr. 7, Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung (Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten) unzulässig.
 - Im Mischgebiet sind die Ausnahmen gem. § 6 (3) BauNVO (Vergnügungstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im Mischgebiet ist in dem mit M1 gekennzeichneten Bereich die Einzelhandelsnutzung „Getränkemarkt“ zulässig.
 - In dem mit M1 gekennzeichneten Mischgebiet sind abweichend von Festsetzung Nr. 1.3 Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Weiterhin unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gem. Ostbevrer Liste. Das sind:
 - Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
 - Apotheken
 - Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
 - Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Seifen und Planschutzmittel, Schindigebildungsmitel
 - Heim- und Kleintierbedarf, u.a. für Hunde, Katzen, Kanarienvögel, Meerschweinchen, Hamster und Zierfische (ohne Futte für Goldfische in Großbehältern)
 - medizinisch und orthopädische Artikel
 - Haarhaarpflege, Kosmetik, Schneeräumbedarf, Handarbeiten, Meteware für Bekleidung und Wäsche
 - Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
 - Schuhe, Leder- und Textilverarbeiten
 - Wohnraumbetten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischbetten)
 - Haarhaarpflegeartikel (ohne Mittel für Haare und Camper)
 - Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
 - Heimtextilien (Bettwäsche, etc.)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Kleingeräte)
 - Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Großgeräte, ohne Einbaugeräte)
 - Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Werkzeuge und Maschinen (Handwerkzeuge, Gartengeräte)
 - Schreib- und Papierenwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
 - Bücher und Fachschriften
 - Unterhaltungsschriften und Zeitschriften
 - Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschmuckartikel
 - Uhren, Edelmetallein und Schmuck
 - Werkzeug- und Bastelbedarf
 - Blumen (Schnittblumen, Blumenbinderzeugnisse, Trockenblumen)
 - Zusätzliche Bedarf an Kleintierbedarf, Kleintierbedarf
 - Augenoptik, Foto- und optische Erzeugnisse
 - Elektronische Unterhaltungselektronik und Software
 - Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
 - Einzelhandelsbetriebe mit Mischsortimenten
 - Sportartikel, Waffen und Jagdbedarf
 - Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
Im gesamten Plangebiet darf die Firsthöhe der Wohngebäude die Höhe von max. 9,50 m und die Traufhöhe der Wohngebäude die Höhe von max. 4,3 m, bezogen auf die Oberkante der zugeordneten Erschließungsanlage, nicht überschreiten. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung gilt als unterer Bezugspunkt die mittlere Höhe der Oberkante der zugeordneten Erschließungsanlage (Höhe siehe Planeartrag). Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufgehenden Wand mit der Unterkante Dachstuhl.
 - Davon abweichend ist im Mischgebiet M13 eine Traufhöhe von maximal 9,80 m bezogen auf die Oberkante der zugeordneten Erschließungsanlage zulässig.
 - Die Baukörperhöhe der gewöhnlichen Hallenbauten darf nördlich der Wischhausstraße die Höhe von max. 9,00 m und südlich der Wischhausstraße die Höhe von max. 8,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Oberkante der zugeordneten Erschließungsanlage (Höhe siehe Planeartrag), nicht überschreiten.
 - Werden nach Detailplanung der Erschließungsanlagen Niveauveränderungen erforderlich, ändert sich die Bezugshöhe im gleichen Maße. Die Bezugshöhe wird von der Gemeinde Ostbevern angegeben.
 - GRUNDFLÄCHENZAHL**
Die nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der höchstzulässigen GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Abstellplätzen (S. 4, § 14 BauNVO) und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist im Plangebiet bis zu 50% der festgesetzten Grundfläche zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN** (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - Je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
 - Abweichend von 3.1 sind in den Mischgebieten M1, M11 und M12 je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.
 - Abweichend von 3.1 sind im Mischgebiet M13 je Einzelhaus maximal 6 Wohneinheiten zulässig.
 - VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB)
 - An Straßeneinmündungen ohne ausgewiesene Sichtfelder und Grundstückszufahrten sind Sichtfelder von 2,0 m im Zaun untergeordneten Straßen (Grundstückszufahrt) und 10,0 m im Zuge der Vor- fahrtstraße bezogen auf die Straßbegrenzungslinie von jeglicher Sichtbehinderung ab 0,7 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
 - VORKEHRUNG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr entlang der Wischhausstraße und K 34 Liner Damm werden bei einer baulichen Einrichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterschiedliche Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen gestellt. Die betroffenen Fassaden der Wohnbebauung sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Zur Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden in der DN 4109 verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ zugeordnet sind. Für Außenbauteile von Außenbauteilen von Wohnungen (mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Badebetriebsräumen) sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß R _{w, res} gem. gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 für die Außenbauteile von Außenbauteilen in Wohnungen	Bürosäumen oder ähnliches
I, II	30 dB	30 dB
III	30 dB	30 dB
IV	40 dB	35 dB
V	45 dB	40 dB
 - FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)
 - Im Verlauf der Erschließungsanlagen ist im Vor- bzw. Gartenbereich 1 m von der Straßbegrenzungslinie entfernt mind. alle 15 m ein großkröniger, heimischer Laubbau (Hochstamm) gem. Planzettel der Gemeinde mit einem Stammdurchmesser von mind. 14 cm, gem. in 1 m Höhe durch den Stammdurchmesser gemessen, standortstreu und nach Detailplanung der Straße auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen. Die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
 - Auf den privaten Grundstücksgrenzen sind als Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur Hecken aus heimischen Laubböhlen gem. der Pflichten der Gemeinde zu pflanzen. Zäune bis max. 2,00 m Höhe sind nur in Verbindung mit o. a. Hecken zulässig. Darüber hinaus sind Trockenmauern aus Naturstein zulässig.
 - Soweit es nicht zu einer Beeinträchtigung der dorf- und landschaftsgemäßen sowie ökologisch aufwendigen Gestaltung führt, können im Einzelfall von Satz 1 Abweichungen mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden (z.B. Einfriedungen in Form von Hecken und von Holzzäunen in Verbindung mit Hecken als Abplanzung bis zu max. 2,00 m Höhe).
 - Bei vollen 200 qm privater Grundstücksfläche ist mindestens ein halb- oder hochstämmiger heimischer Obstbaum anzupflanzen.
 - Die Grünsubstanz der Flächen zur Anpflanzung und/oder mit einem Erhaltungsbetrag belegten Flächen bzw. Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
 - AUSGLEICHSMASSNAHMEN** (gem. § 9 (1a) BauGB)
 - Die externen Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen im Öko-Pool Naturschutzgebiet Brückenheide werden durch die Planung verursachten Eingriff entsprechend des erforderlichen Ausgleichsbedarfes anteilmäßig als Ausgleichsmaßnahmen bzw. -flächen zugeordnet.
 - entfällt -**
 - ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEIT** (gem. § 1 (10) BauNVO)
 - Gem. § 1 (10) BauNVO bleibt der mit Erlangung der Rechtskraft dieser Änderung vorhandene Tischlereibetrieb (Gemeinschaft Ostbevern) Flur 18, Flurstück 1691 sowie Erweiterungen, Änderungen, oder Erneuerungen der Anlagen, die in Zusammenhang mit den betrieblichen Nutzungen stehen, allgemein zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (1) und 23 (5) BauNVO)
 - Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Grenzabstand gem. BauO NW, sowie in den mit G / Ca gekennzeichneten Flächen zulässig.
 - Garagen und Carports i. S. d. § 12 BauNVO und sonstige genehmigungspflichtige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind - sofern diese zulässig sind - von der Grundstücksfläche zu den öffentlichen Verkehrsflächen (wie Fuß- / Radwegen) und / oder öffentlichen Grünflächen mit ihrer Längs- oder Rückseite einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
 - In den mit * gekennzeichneten Bereichen sind Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - In den mit M1 gekennzeichneten Bereichen sind Stellplätze gemäß § 12 BauNVO nur innerhalb der mit M1 gekennzeichneten Flächen zulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN URSPRUNGSPLAN

Die Darstellung der Grundstücksgrößen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: Juli 2008
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.
Ostbevern, den 01.04.2008

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 06.03.2008 gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 31.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ostbevern, den 01.04.2008

Bürgermeister
Hoffstadt

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat vom 14.07.2009 bis 07.08.2009 gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Ostbevern, den 10.08.2009

Bürgermeister
Hoffstadt

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom 13.07.2009 bis 07.08.2009 gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden. Ostbevern, den 10.08.2009

Bürgermeister
Hoffstadt

Der Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde hat am 22.09.2009 gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszuliegen. Ostbevern, den 23.09.2009

Bürgermeister
Schindler

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.10.2009 bis 18.11.2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt. Ostbevern, den 19.11.2009

Bürgermeister
Schindler

Der Rat der Gemeinde hat am 17.12.2009 über die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung entschieden und gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Ostbevern, den 18.12.2009

Bürgermeister
Schindler

Schriftführer
Stegemann

Die beschränkte Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 04.07.2011 bis 14.07.2011 gem. § 13 BauGB stattgefunden. Ostbevern, den 15.07.2011

Bürgermeister
Schindler

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat am 14.07.2011 den Satzungsbeschluss vom 17.12.2009 aufgehoben. Ostbevern, den 15.07.2011

Bürgermeister
Schindler

Schriftführer
Koch

Der Rat der Gemeinde hat am 14.07.2011 über die Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung und der beschränkten Beteiligung entschieden und gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Ostbevern, den 15.07.2011

Bürgermeister
Schindler

Schriftführer
Koch

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am 21.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten. Ostbevern, den 24.06.2013

Bürgermeister
Schindler

RECHTSGRUNDLAGEN URSPRUNGSPLAN

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 S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), 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.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 31.03.2009 (GV. NRW. S. 256), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 1193), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2009 (GV. NRW. S. 568), in der zuletzt geänderten Fassung.

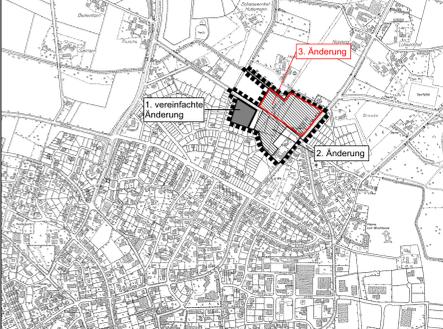
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2010 (BGBl. I S. 1757, 2797), in der zuletzt geänderten Fassung.

GEMEINDE OSTBEVERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 54.1

„WISCHHAUSSTRASSE“

3. ÄNDERUNG



PLANÜBERSICHT M 1 : 10.000

DATUM	14.12.2017	3. Änderung
Ursprungsplan (21.06.2013)	Einschließlich der 1. veränderten Änderung (12.08.2013)	
PL ^{NR}	90 / 105	
BEARB.	Bo	
M.	1 : 1.000	
BÜRGERMEISTER	PLANBEREITUNG	
	WOLTERS PARTNER	