



Festsetzungen

(§ 1 und § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete

(§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Traufhöhe ... über natürlicher Geländeoberfläche als Höchstmaß
Im Planblatt darf die mittlere Traufhöhe in arithmetisches Mittel das Maß von 5,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
Anlagen werden nicht berücksichtigt, die auf Anlagen auf der gegenüberliegenden Seite der Straße stehen.
Der maßgebende Bezugspunkt über der natürlichen Geländeoberfläche bildet der oben als Traufhöhe bezeichnete Schrägpunkt der Außenkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Garagen

Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gieß-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Abwasserkanal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO)

Dächer

Zulässig als Hauptdachform sind Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer.

Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Zulässige Dachneigung, ohne Toleranz

Dachaufbauten/Erweiterungen

Dachaufbauten sind nur bis max. 70% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Loggien und Balkone als Dachterrasse sind nur bis max. 50% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Einfluchtungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen nur aus Holz oder als bodenständige Laubhecke bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden.

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzungen im Plangebiet unzulässig.

Mauern sind nur als Natursteinmauer, Naturstein-Trockenmauer sowie als Stützmauer zulässig.

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Geplante neue Flurstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern über NN

Aufschüttung

Abgrabung

Anpflanzende Bäume (schematische Darstellung)

Anpflanzende Sträucher (schematische Darstellung)

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Verankerungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenschicht) erhalten, erhalten und/oder zerstört werden. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Garagen

Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gieß-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Abwasserkanal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO)

Dächer

Zulässig als Hauptdachform sind Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer.

Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Zulässige Dachneigung, ohne Toleranz

Dachaufbauten/Erweiterungen

Dachaufbauten sind nur bis max. 70% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Loggien und Balkone als Dachterrasse sind nur bis max. 50% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Einfluchtungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen nur aus Holz oder als bodenständige Laubhecke bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden.

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzungen im Plangebiet unzulässig.

Mauern sind nur als Natursteinmauer, Naturstein-Trockenmauer sowie als Stützmauer zulässig.

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Geplante neue Flurstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern über NN

Aufschüttung

Abgrabung

Anpflanzende Bäume (schematische Darstellung)

Anpflanzende Sträucher (schematische Darstellung)

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Verankerungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenschicht) erhalten, erhalten und/oder zerstört werden. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Garagen

Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gieß-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Abwasserkanal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO)

Dächer

Zulässig als Hauptdachform sind Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer.

Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Zulässige Dachneigung, ohne Toleranz

Dachaufbauten/Erweiterungen

Dachaufbauten sind nur bis max. 70% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Loggien und Balkone als Dachterrasse sind nur bis max. 50% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Einfluchtungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen nur aus Holz oder als bodenständige Laubhecke bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden.

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzungen im Plangebiet unzulässig.

Mauern sind nur als Natursteinmauer, Naturstein-Trockenmauer sowie als Stützmauer zulässig.

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Geplante neue Flurstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern über NN

Aufschüttung

Abgrabung

Anpflanzende Bäume (schematische Darstellung)

Anpflanzende Sträucher (schematische Darstellung)

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde oder auch Verankerungen und Verbindungen in der natürlichen Bodenschicht) erhalten, erhalten und/oder zerstört werden. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt. Die Erhaltung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als überörtlicher Aufgabe und/oder dem Westfälischen Amt für Archäologie (Westfälisches Amt für Bodendenkmäler, Außenstelle Oelde (WA-BD)) obliegt.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsrflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich)

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung

Garagen

Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Gieß-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht für Abwasserkanal

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestaltungsvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauNVO)

Dächer

Zulässig als Hauptdachform sind Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer.

Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebenanlagen zulässig.

Zulässige Dachneigung, ohne Toleranz

Dachaufbauten/Erweiterungen

Dachaufbauten sind nur bis max. 70% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Loggien und Balkone als Dachterrasse sind nur bis max. 50% der Firsthöhe zulässig.

Zu den Giebelinnenwänden ist ein Abstand von mind. 1,20m einzuhalten.

Einfluchtungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen Einfriedungen nur aus Holz oder als bodenständige Laubhecke bis zu einer max. Höhe von 1,20m errichtet werden.

Hecken aus Nadelgehölzen sind als Anpflanzungen im Plangebiet unzulässig.

Mauern sind nur als Natursteinmauer, Naturstein-Trockenmauer sowie als Stützmauer zulässig.

Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

Geplante neue Flurstücksgrenzen

Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern über NN

Aufschüttung

Abgrab