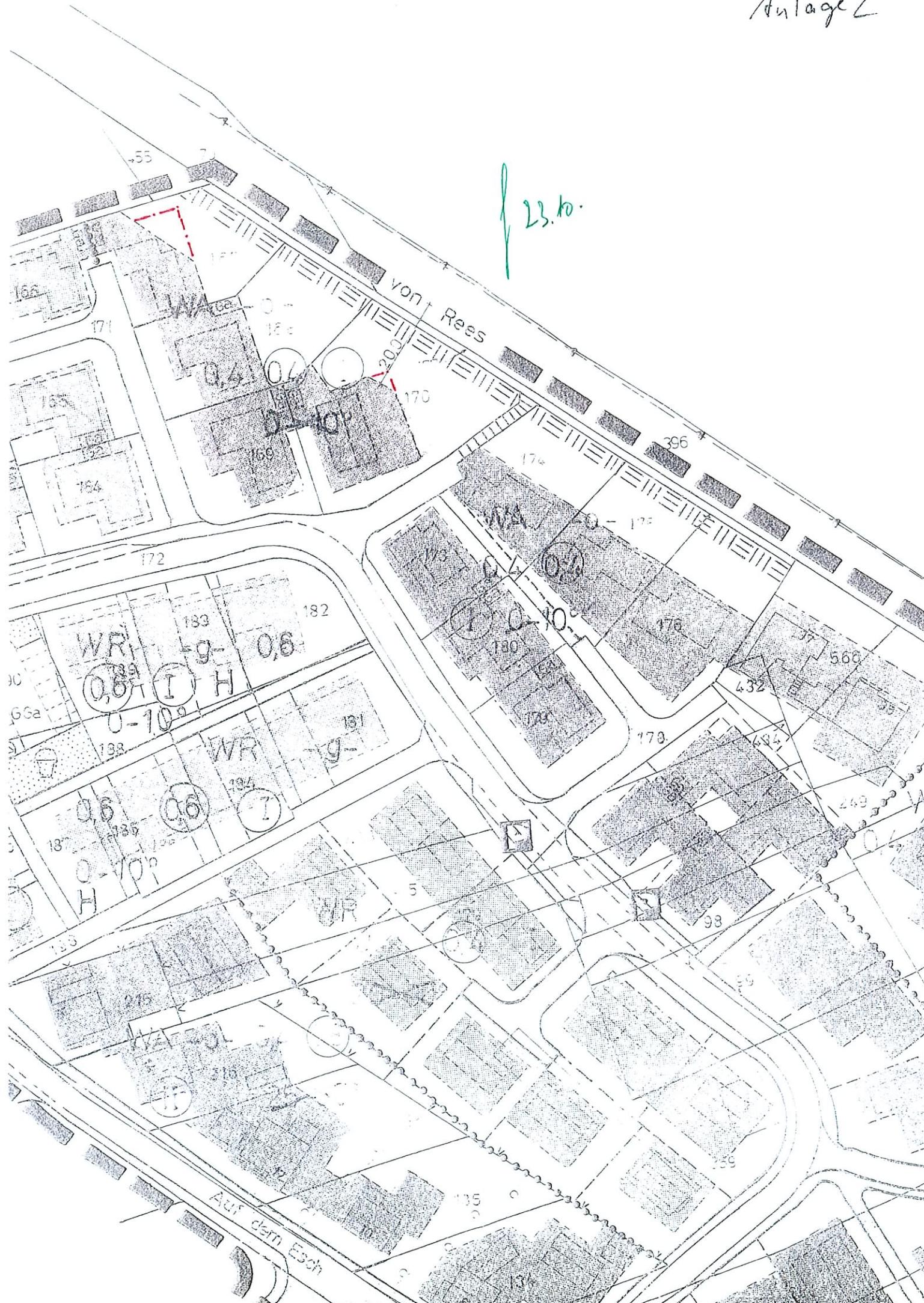


23.10.



# Planzeichen

NACHR. ÜBERNAHMEN		1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
	Gepl. Eigentumsgränze		Allgemeines Wohngebiet
	Gepl. Umformer		Reines Wohngebiet
	Gepl. Bebauung		Mischgebiet
	DKV-Freiteilung mit Schutzstreifen		Saugrenze
	DKV-Kabel		Grenzunterschiedliche Nutzung
			offene Bauweise
			geschlossene Bauweise
			Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
			Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
			Geschossflächenzahl
			Grundflächenzahl
			Planbereichsgrenze
			Gartenhofhäuser

VERKEHRSPFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	WEITERE NUTZUNGSGARTEN

gemäß § 3(1) des Bundesbaugesetzes | in Verbindung mit § 2(2) des Bundesbaugesetzes | Dieser Plan ist gem. § 12 des Bundesbaugesetzes

## Gestaltungssatzung

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5  
 "Änderungsplan für das Gebiet zwischen Niederstockumer Weg/Pakenstraße/Auf  
 Esch/ R 47"

Festsetzungen gemäß § 2 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 LBauO NW

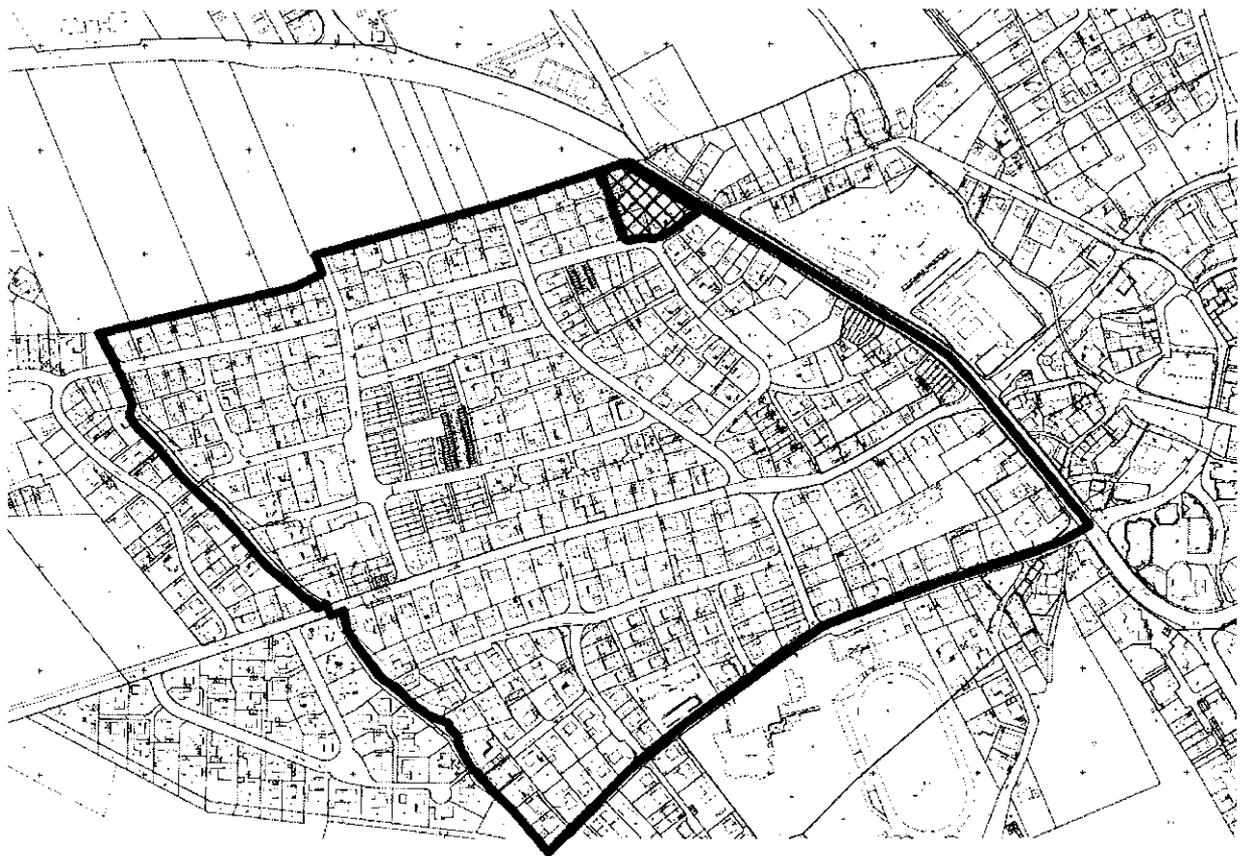
- Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschl. Garagen) sind im Verbländmauerwerk auszuführen.
  - \*Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.
  - Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 50 cm über der nächstgelegenen Straßenbefestigung liegen.
  - Nicht lebende Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig. Sie sind von allen Seiten so einzugrünen, daß das Material der Einfriedigungen nicht sichtbar bleibt.
- Bei eingeschossiger Bauweise wird die Dachneigung auf 0 - 45° festgesetzt. Drenpel sind zulässig.
- Bei zwei- und mehrstöckiger Bebauung wird die Dachneigung auf 0 - 30° festgesetzt. Drenpel sind nicht zulässig. Die Festlegung der Geschossigkeit ergibt sich für den Grundstücksbereich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.

Die Gestaltungsfestsetzungen sind gem. § 103 der BauO NW vom Rat der Gemeinde Nottuln am 13.09.83 als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den 13. SEP. 1983



Begründung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (6) „Zwischen Nieder- und Oberstockumerweg und Auf dem Esch“ im vereinfachten Verfahren



*Übersichtskarte*

**Fassung für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

## **Planungsanlass/-ziel**

Einige Grundstücke, die an der Straße „Am Hang“ liegen, grenzen direkt an die Bundesstraße. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurden die ursprünglich vorgesehenen Baugrenzen nach der Stellungnahme des Landesstraßenbauamtes Münster von der Bundesstraße weiter weg verschoben. Grund dafür war der damals gesetzlich erforderliche Abstand von 20 m zur Bundesstraße. Durch eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt ist eine Einhaltung dieser 20 m heute nicht mehr erforderlich.

Für die meisten Grundstücke sind die Baufelder entsprechend vorne erweitert worden. Bei zwei Grundstücken war dies nicht möglich. Dadurch, dass die Abstände zur Bundesstraße nicht mehr in der Form erforderlich sind, sollen für diese beiden Grundstücke die ursprünglichen Baugrenzen wiederhergestellt werden.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

## **Lage und Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 liegt zwischen der Bundesstraße 525 und dem Niederstockumer Weg, der Geltungsbereich der Änderung liegt an der Straße „Am Hang“, südlich der B 525.

## **Geänderte Festsetzungen**

Die Baugrenze wird aus den oben genannten Gründen erweitert. Weitere zeichnerische oder textliche Festsetzungen ändern sich nicht.