

ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht ausgewiesen

FÜR BESTAND	
---	Gemarkungsgrenze
---	Flurgrenze
---	Flurstücksgrenze
---	Öff. Verkehrsflächen: Straße + Weg
---	: Wohnwege
---	: Bahn
---	Begrenzungslinie für Verkehrsflächen
---	Grünflächen
---	Gewässer
---	Vorhandene Bebauung
Tr	Transformatorstation
FÜR BESTAND, NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN	
---	Freileitung (VEW)
---	Kabel (VEW)
FÜR VORSCHLÄGE, OHNE RECHTLICHE BINDUNG	
---	Flurstücksgrenze
FÜR FESTSETZUNGEN	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Nutzung
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
0,4 zB	GRZ Grundflächenzahl
0,7 zB	GFZ Geschossflächenzahl
II zB	Z Zahl der Vollgeschosse
o	Offene Bauweise
X-X	Geschlossene Bauweise
X-X	Baulinie
---	Baugrenze
FLD	Flachdach
△ 30 zB	Satteldach mit Dachneigung
---	Mauer
---	Flächen für Garagen
---	Flächen für Stellplätze
---	Flächen für Kellergaragen
---	Öff. Verkehrsflächen: Straße + Weg
---	: Wohnwege
---	: Bahn
IN SICHTFLÄCHE AUFWUCHS NUR BIS 70cm HOHE ZULÄSSIG	
---	Begrenzungslinie für Verkehrsflächen
---	Grünflächen mit Bindung für Bepflanzung
---	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
---	Kinderspielplatz
---	Kindergarten
---	Kirche
---	Schule
---	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen
FÜR FESTSETZUNGEN, NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN	
---	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Ausschnitte aus dem geltenden Bebauungsplan Nr. 005 „Westlich der Dülmener Straße“

ohne Maßstab



Geltungsbereich der 7. Änderung

BEI WOHNGEBÄUDEN MIT EINER ZULÄSSIGEN NEIGUNG VON 35° SIND DREMPEL BIS 75cm HOHE ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN	
<p>Im Plangebiet sind nur Bauten mit Verblendmauerwerk mit dunklen Dächern zugelassen. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet. Für Garagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammenbaute Garagen sind profilgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet.</p> <p>Von den festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen um $\pm 3^\circ$ zulässig.</p>	<p>Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind nur bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet.</p> <p>Dachbauten sind nur zulässig bei Dächern mit 35° Neigung.</p> <p>Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m über Straßenkrone angesetzt werden.</p>

Änderungen aufgrund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Nottuln vom 17.1.1974

1. Ergänzung der Festsetzungen - Sichtfläche -
2. Festsetzung "geschlossene Bauweise" im Bereich der geplanten Gartenhofhäuser
3. Änderung aller Baulinien in Baugrenzen
4. Änderung der bebaubaren Fläche für das Grundstück Krollner und das Nachbargrundstück
5. Änderung der bebaubaren Fläche für das Grundstück Schabert
6. Änderung der bebaubaren Fläche für die Grundstücke der Hues-Bauträger GmbH an der Dülmener Straße
7. Änderung der textlichen Festsetzungen bezüglich der Drempelhöhe bei den mit 35° Dachneigung vorgesehenen Häusern

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßengrenzungslinien liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken *kein hin und her im Sinne von Hecken oder Zäunen Einfriedungen erhalten (Maximalhöhe = 1m)*

Die eingetragenen Firstlinien sind zwingend.

Die Vorgärten und die ausgewiesenen Grünflächen sind mit Rasen, Stauden oder Ziersträuchern einzuzünnen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen, d. gl. gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zu lassen sind oder zugelassen werden können. Für Garagen, Stellplätze und Kleinkinderspielplätze können von der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden.

** Abänderung in rot gemäß Ratsbeschl. vom 21.12.99 i.A. T.S.*