

Text

A

-Grenzen und Inhalt-

Die Bebauungsplanänderung erfasst die Flurstücke 311 bis 314, 341 bis 343, 413, 462 und 463 der Flur 1 Gemarkung Berlebeck.

Für die genauen Grenzen des Bebauungsplangebietes ist die Grenzeintragung im Bebauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21. April 1970 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art der baulichen Nutzung,
 - b) das Maß der baulichen Nutzung,
 - c) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
 - d) die Stellung der baulichen Anlagen,
2. die Verkehrsflächen
3. den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
5. die Bindung für Bepflanzungen,
6. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen gemäß § 103 Abs. 1, 2 u. 4 der BauO NW 27.01.1970.

Soweit im Bebauungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke –Baunutzungsverordnung- vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237), die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) und die dazu erlassenen Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B.

-Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt-

- Zu A 1:** - die Stellung der baulichen Anlagen –
Die eingetragenen neuen Baukörper sind verbindlich für die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung.
- Zu A 2:** - Verkehrsflächen –
Die im Bebauungsplan eingetragene Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile, wie Fahrbahn, Gehwege usw., haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgelegt.
- Soweit öffentliche Verkehrsflächen für die Aufnahme von Versorgungsleitungen nicht ausreichen, ist die Verlegung der Leitungen auf Teilflächen der privaten Grundstücke notwendig.
- Zu A 5:** - die Bindungen für Bepflanzungen –
Die innerhalb der im Plan im Bereich von Straßeneinmündungen eingetragenen Sichtdreiecke liegenden Grundstücksflächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche und den jeweiligen Sichtstrahl ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen.
- Zu A 6:** Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.01.1970:

1. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im allgemeinen unzulässig. An jeder Stätte der Leistung kann ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster angebracht werden.

2. Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

3. Einfriedigungen

1. Auf Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgartenfläche) sind Zäune, Grenzmauern und Hecken über 0,5 m unzulässig.
2. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind hölzerne Spriegelzäune oder kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

C.

- Ausnahmen –

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können § 31 Abs. 1 des BBauG außer den nach der BauN VO möglichen und durch diesen Bebauungsplan nicht ausgeschlossenen Ausnahmen noch Abweichungen, Abmessung und Anbringung von Werbeanlagen als Ausnahme zugelassen werden.