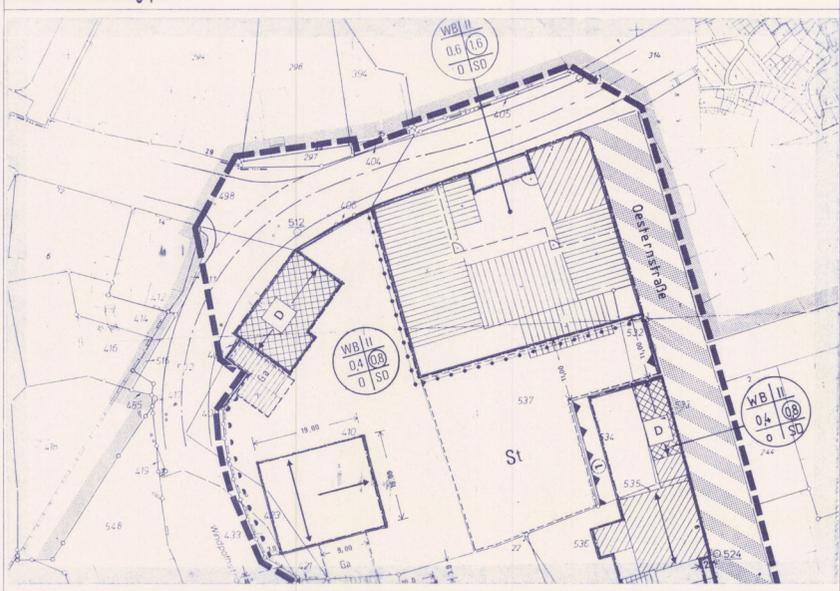
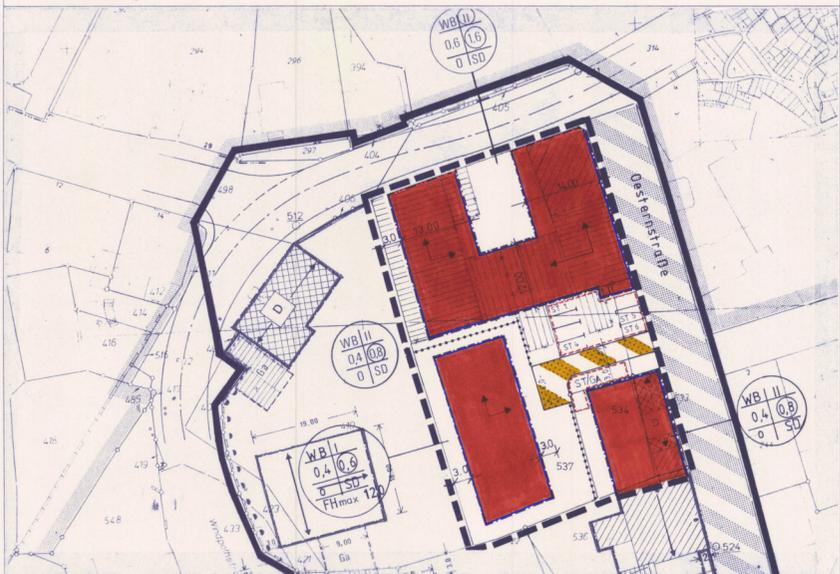


bestehender Bbauungsplan



vereinfachte Änderung



Verkehrsvermerke

KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Die Planunterlage ist ein Ausschnitt aus dem rechtsrheinischen Bbauungsplan Nr. 21 g "Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße" der Stadt Röhren.

AUFSTELLUNG / ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Bauleitungs-, Sanierungs- und Denkmalschutz der Stadtvertretung Röhren hat in seiner Sitzung am 18.03.1998 die 1. vereinfachte Änderung dieses Bbauungsplanes gem. § 13 BauGB beschlossen.

Röhren, den 01.12.1998

Stühm

BÜRGER-TRÄGERBETEILIGUNG
Den von den Änderungen betroffenen Grundstückseigentümern sowie den betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 30.06.1998 bis 15.08.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme zu der beabsichtigten Änderung gegeben worden.

Röhren, den 01.12.1998

Stühm

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtvertretung der Stadt Röhren hat in ihrer Sitzung am 29.09.1998 die 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röhren, den 01.12.1998

Stühm
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Die 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes Nr. 21 g "Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße" der Stadt Röhren wurde am 13.11.1998, orblich bekannt gemacht und ist somit ab 13.11.1998 rechtsverbindlich.
Diese 1. vereinfachte Änderung des Bbauungsplanes legt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Röhren aus.

Röhren, den 01.12.1998

Stühm

BESCHENKUNG
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 30.06.98 wird hiermit bescheinigt.

Röhren, den 01.12.1998

Stühm

I. Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB

- Grenze des Änderungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
- Grenze des Geltungsbereiches des Bbauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WB Besonderes Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schenk- und Speisewirtschaften,
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Büngelgebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,

nicht zulässig sind:

1. Vergnügungststätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
2. Tankstellen.

z.B. II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Zwangsgrenze gem. § 16 (4) BauNVO

z.B. 0,6 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. 1,6 Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO

FH max. max. Freifläche gem. § 16 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 1)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB

- offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Baulinie gem. § 23 BauNVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Private Erschließungsstraße gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Sonstige erläuternde Planzeichen

- Freifläche
Der First des Hauptdaches ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur Baugrenze / Baulinie auszurichten.
- Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.
- Bemessung von Abständen
- zu beseitigende Gebäude
- Baudeckmal

II. Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1. Die Freifläche basiert sich auf die Höhe der Oesternstraße im Bereich der geplanten privaten Zwengung.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m. § 86 (1) BauO/NV

III. Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (eha Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Opa, in der Wüste 4, 57462 Opa, Tel. (0276)11261 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ohne Verträge in unverändertem Zustand zu belassen.
2. Gestalterische Vorschriften beinhaltet die für den Stadtkern Röhren geltende Gestaltungsatzung vom 17.10.1985.
3. Eine Trennung des Dachflächen- und sonstigen Niederschlagswassers sowie seine Versickerung wird empfohlen.
4. Eine Minimierung der befestigten Flächen ist anzustreben; die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien und die damit verbundene Versickerung des Niederschlagswassers für die Straßen- und Platzbefestigungen wird empfohlen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2141)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicherverordnung 1990 PlanZO - 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218)

Stadt Röhren
Bebauungsplan Nr. 21 g
"Bereich zwischen Windpöthstraße und Oesternstraße"
- 1. vereinfachte Änderung (gem. § 13 BauGB) -

Fassung / Art / Inhalt		Maßstab
		1:500
Zeichnungs-Nr.	098006001E1	Plot-Name
Baugröße	L= 0,82 m B= 0,44 m gm= 0,361	Plot-Datum
Änderungen:		
a	06.03.1998 Schwaier	e
b	26.06.1998 Schwaier	f
c	17.08.1998 CAS	

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE**
GMBH

KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN

Tel. 02951 9815-0
Fax. 02951 9815-30