

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1,6	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull (Höchstmaß) in Abhängigkeit von der Dachneigung (DN)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
g	geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Vermerkungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

Planunterlage

I. Bestandsangaben

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		öffentliche Gebäude
	Flurstücksgrenze mit Abmarkung		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Flurstücksgrenze mit unvermarkten Grenzpunkt		
	Flurstücksnummer		
	Nutzungsartengrenze		

1. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 2 BauO NRW

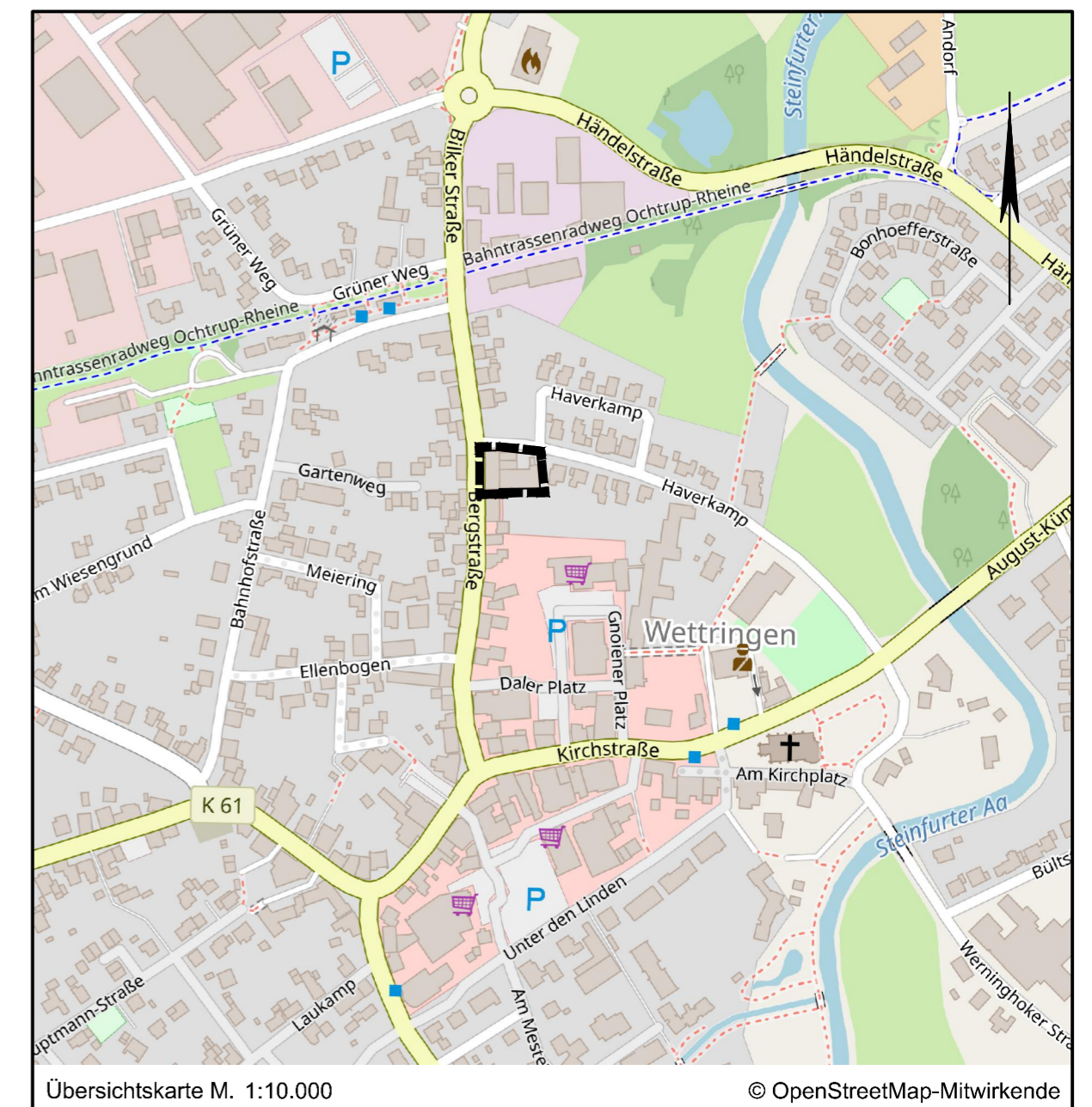
- Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW**
Die Außenwandflächen aller Gebäude sind in Verblendmauerwerk, Putz oder Vorhangsfassade mit mineralischer Oberfläche auszuführen. Bei höchstens 20 v.H. der Außenwandflächen je Gebäude können insbesondere für Brüstungsfelder, Balkone, Stürze, Vordächer und Gesimse andere Materialien verwendet werden. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Carports, Geräteschuppen, Gartenhäuser u.ä., wenn sie in Holz verkleidet werden und Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.
Geneigte Dächer sind mit roten / rotbraunen oder anthrazitfarbenen / schwarzen, nicht glänzenden Dachplatten einzudecken.
- Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW**
Außerhalb von Gebäuden abgestellte Müllbehälter dürfen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

- Überplanung rechtsverbindlicher Bebauungspläne**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 und 4 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
- Rechtliche Grundlagen**
Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Wettringen im Bauverwaltungsamt eingesehen werden.
- Archäologische Bodenfunde**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Münster (An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251 591-8911; E-Mail: lwl-archaologie-muenster@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungssstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungssstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Altlasten**
Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Steinfurt zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Steinfurt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen noch Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.
- Stellplatzsatzung**
Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wettringen sowie die Satzung über die Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Wettringen sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Kartengrundlage mit der Darstellung des Liegenschaftskatasters zum Stichtag vom übereinstimmt und die Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch eindeutig ist.		
Wettringen, den .....	.....	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Der Rat der Gemeinde Wettringen hat am nach § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich amtlich bekanntgemacht worden.		
Wettringen, den .....	.....	Schrifführer
.....	.....	Bürgermeister
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist gemäß Beschluss des Rates vom in der Zeit vom bis einschl. nach § 3 (2) BauGB veröffentlicht worden.		
Ort und Zeit der Veröffentlichung sind am ortsüblich amtlich bekannt gemacht worden.		
Wettringen, den .....	.....	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde Wettringen hat am nach § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.		
Wettringen, den .....	.....	Schrifführer
.....	.....	Bürgermeister
Gemäß § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes am ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.		
Wettringen, den .....	.....	Bürgermeister
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.		
Wettringen, den .....	.....	Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	12.2024	RI
	gezeichnet	12.2024	Hd
	geprüft		
Wallenhorst, 12.12.2024			
freigegeben			

Pfad: H:\WETTRIN\224375\PLAENE\BP\bp_bplan-13-5aen_01.dwg(B-Plan)



Gemeinde Wettringen
Bebauungsplan Nr. 13
"Bergstraße", 5. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften, Verfahren gemäß § 13a BauGB

Entwurf (zur Veröffentlichung)

Maßstab 1:1.000

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in der zurzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung
Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung
Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW, 2018 S. 421), in der zurzeit gültigen Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV NRW S.666), in der zurzeit gültigen Fassung