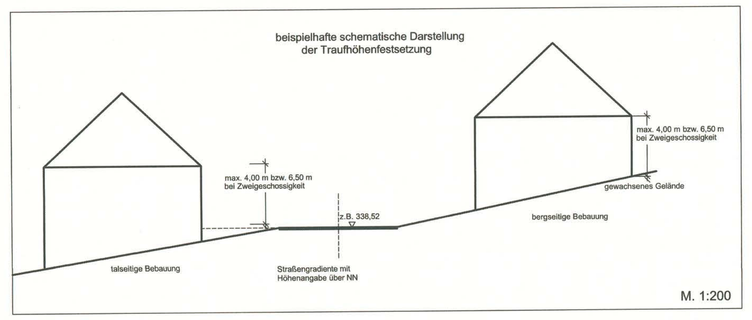
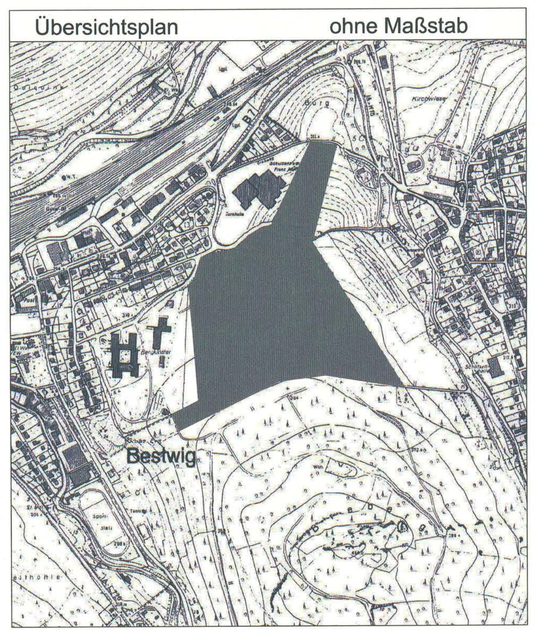
beispielhafte schematische Darstellung
der Traufhöhenfestsetzung

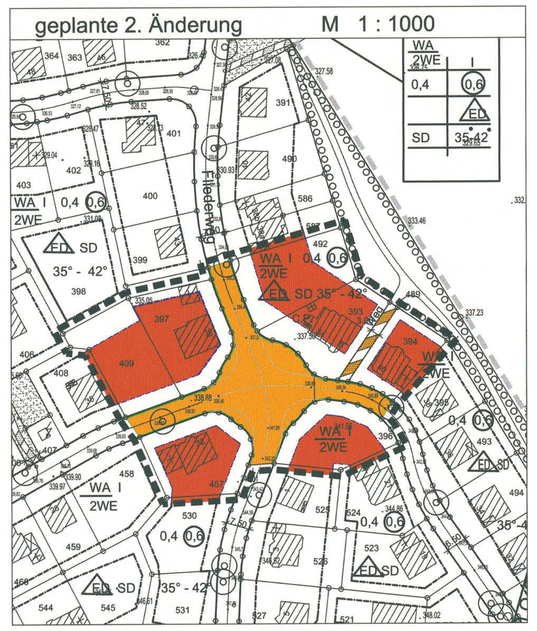


M. 1:200

Übersichtsplan ohne Maßstab



geplante 2. Änderung M 1 : 1000



Verfahrensvermerke

Stand der Planunterlagen: Juli 2006
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bestwig, den 2.08.2007
Gemeinde Bestwig
Der Übermittlungsstelle
Vermessungs- und Katasteramt
i. A.

ÄNDERUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuß für Bauen, Planung und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 29.11.2006 diese Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Bestwig, den 28.06.2007
Bürgermeister

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuß für Bauen, Planung, und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 29.11.2006 beschlossen, von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB abzusehen und stattdessen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB abzuwickeln (Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)
Die öffentliche Auslegung des Änderungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 wurde vom Ausschuß für Bauen, Planung, und Umwelt des Rates der Gemeinde Bestwig am 29.11.2006 beschlossen.

Bestwig, den 2.08.2007
Bürgermeister

OFFENTLICHE AUSLEGUNG
Dieser Änderungsplan hat mit Begründung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 23.12.2006 bis 26.01.2007 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 08.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde gem. § 13 (3) BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Während des v.g. Offenlegungszeitraumes hatten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 4a (2) BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB die Gelegenheit, zum Entwurf der Änderungsplanung und zur Begründung Stellung zu nehmen.

Bestwig, den 28.06.2007
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Gemeinde Bestwig hat in seiner Sitzung am 25.04.2007 den zeichnerischen Teil des Entwurfes dieses Bebauungsplanes nebst Begründung gem. § 10 (1) BauGB in der z. Zt. geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

AUSFERTIGUNG
Bestwig, den 28.06.2007
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss ist entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bestwig am 06.07.2007 bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, wo der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.
Bestwig, den 06.07.2007
Bürgermeister

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung mit dem

Offenlegungsplan vom .....
wird bescheinigt.

....., den .....

Im Auftrag:

.....

I. Erklärung der Planzeichen

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

Abgrenzungen gem. § 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem.§ 16 (5) BauNVO

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

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA ŁWE I — Allgemeines Wohngebiet mit Beschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude, z.B. 6 Wohnungen gem. § 4 BauNVO

z.B. I — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 (4) BauNVO (I.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

0,4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

z.B. (0,6) — Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO

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

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6 und Nr. 21)

Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grünfläche, Öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Erschließungsstraße mit Straßenbegrenzungslinie gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (I.V.m. textl. Festsetzung Nr. 7 bis Nr. 11)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, privat gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (I.V.m. textl. Festsetzung Nr. 5)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (I.V.m. textl. Festsetzung Nr. 12)

zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder umgegangen ist gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Umgrenzungen der Flächen, unter denen Bergbau umgeht oder umgegangen ist gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB (I.V.m. Hinweis Nr. 2)

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB

Schutzgebiet für Grund - und Quellwassergewinnung hier: Wasserschutzzone II gem. § 9 (6) BauGB (I.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Elektrizität gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung: Sammelplatz für Abfallbehälter gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

35° 42' — zulässige Dachneigung

SD — Satteldach (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 15)

Sonstige erläuternde Planzeichen

Vorschlag zur Grundstücksteilung

8,50 — Bemaßung von Abständen

Baum mit vorgeschlagenem Standort (informelle Eintragung)

18 — Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer

Fußweg (nachrichtliche Darstellung)

+ 342,74 — Höhen über NN

vorhandener Weg

NHN — Höhe der Gradiente der Erschließungsstraße (endausgebauter Zustand)

neue Fahrbahnaufteilung gem. Straßenausführungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes 123

II. Textl. Festsetzungen

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

1. Bei Hanglage der Grundstücke kann im Untergeschoß ausnahmsweise ein Vollgeschoß gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden.
2. Traufhöhe (Festsetzung gem. 1 Änderung des B-Planes)
   Bei bergseitig vor der Erschließungsstrasse gelegenen Gebäuden darf die Traufhöhe, gemessen an der rückwärtigen, zum Berg gelegenen Gebäudeseite (in der Mitte der Gebäudeaußenwand gemessen) 4 m über dem gewachsenen Gelände nicht überschreiten.
   Die Traufhöhe ist das Maß von Geländeoberkante / Anschnitt Wand bis zum Schnittpunkt Wand Dachhaut. Gemessen wird rechtwinklig zur Straßengradiente bzw. deren Endpunkt. Bei giebelständigen Gebäuden gilt als Traufhöhe die Verbindungslinie zwischen den Traufen.
   Bei Eckgrundstücken besteht sich die Höhenangabe auf die Erschließungsstraße, die die niedrigere Gradientenhöhe in Bezug auf das Baugrundstück aufweist.
   Die Traufhöhe für zweigeschossige Gebäude beträgt 6,50 m.
   Für die talseits der Erschließungsstraße gelegenen Gebäude beträgt die Traufhöhe 4,00 m (vor der 1. Änderung 3,50 m) gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudeseite. Als Traufhöhe gilt der lotrechte Abstand zwischen der Höhe der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt von Außenkante Mauerwerk und Oberfläche Dachhaut.

Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (6) BauGB

3. Der so gekennzeichnete Bereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone II der Wassergewinnung Ostwig. Die Richtlinien für Wasserschutzgebiete sind zu beachten.

Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

4. Innerhalb des Straßenraumes sind mit mindestens 51 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die im Plan dargestellten Standort sind nur informeller Natur. Im Zuge der konkreten Straßenplanung werden Änderungen der Standorte vorbehalten. Gehölzarten gemäß Artenliste 1.

5. Die mit M 1 gekennzeichneten Bereiche sind mit standortgerechten heimischen Baum - und Straucharten flächenhaft zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Pflanzungen sind als dreireihige Reihenpflanzung anzulegen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,0 m. Gehölzarten und Anordnung der Pflanzen gemäß des Pflanzschemas Nr 1.
   Abweichungen von dem Pflanzschema können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn hierdurch die Grundkonzeption der Anpflanzung nicht verändert wird.

6. Auf den einzelnen Baugrundstücken ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Gehölzarten gemäß Artenliste 2. Diese Festsetzung gilt auch für Grundstücke, die bereits gemäß Nr. 2 eine Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern besteht.

7. Die mit M 2 gekennzeichneten Bereiche dienen der Aufnahme von fußläufigen Wegeverbindungen und zur inneren Gliederung des Baugebietes. Die Breite dieser schmalen Grünzüge beträgt einschließlich Fußweg in der Regel 5,00 m. Als Rahmenbedingung für die Gestaltung der Grünflächen wird festgesetzt:
   Mindestens 20 % der unbebauten Fläche sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen in Gruppen oder Einzelpflanzungen zu bepflanzen. Es sind anteilig 40 % Bäume und 60 % Sträucher der Artenliste 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen ersetzen. Unbefestigte Freiflächen, die nicht für die Bepflanzung mit Gehölzen vorgesehen sind, sind als ein- bis zweischürige Wiese anzulegen. Festsetzungen für die öffentlichen Flächen mit einer Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB.

8. Die mit M 3 gekennzeichneten Bereiche dienen vorrangig der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes Daneben ist die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Durch die Grünflächen werden Fußwegverbindungen geführt. Für die Gestaltung der Fläche gelten folgende Rahmenbedingungen:
   - Die Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen. Es sind mind. 80 hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.
   - Im Bereich des Spielplatzes: Anlage einer 3 - reihigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Baum - und Straucharten entlang der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Bepflanzungen gem. Pflanzschema Nr. 1.
   - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch Anlage von mind. 5 Gebüschgruppen. Je Gebüschgruppe sind mind. 15 Pflanzen anzupflanzen.
   - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch das Anpflanzen von mind. 20 hochstämmigen Laubbäumen in Einzelpflanzung oder in Gruppen mit bis zu 5 Gehölzen.
   - Anlagen der unversiegelten und nicht flächenhaften bepflanzten Freiflächen mit Ausnahme des Spielplatzes als ein - bis zweischürige Wiese.
   Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 bzw. des Pflanzschemas zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

9. Die mit M 4 gekennzeichneten Grünflächen dienen vorrangig der landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes durch die Fläche führt ein Fußweg.
   - Der Bereich zwischen dem geplanten Weg und den westlich angrenzenden privaten Baugrundstücken ist flächenhaft mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
   - Der Bereich zwischen dem geplanten Weg und der östlichen Plangebietsgrenze ist als ein - bis zweischüriger Krautsaum zu entwickeln. Zusätzlich sind in diesem Bereich mind. 3 Gebüschgruppen anzulegen sowie mind. 25
   Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

10. In der mit M 5 gekennzeichneten Grünfläche befindet sich eine Baumgruppe, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt wird. Als ergänzende gestalterische Maßnahme ist vorgesehen:
    Anlage einer 3 - reihigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten entlang der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Bepflanzung gemäß Pflanzschema Nr. 1.
    - Anlage eines Gehölzstreifens aus Obstbäumen entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Es sind min. 15 hochstämmige Obstgehölze anzupflanzen.
    - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch Anlage von min. 2 Gebüschgruppen. Je Gebüschgruppe sind min. 15 Pflanzen anzupflanzen.
    - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch das Anpflanzen von mind. 10 hochstämmigen Laubbäumen in Einzelpflanzung oder in Gruppen mit bis zu 5 Gehölzen.
    - Anlage der unversiegelten und nicht flächenhaft bepflanzten Freiflächen als ein - bis zweischürige Wiese.
    Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 bzw. des Pflanzschemas zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11. Die mit M 6 gekennzeichneten Flächen dienen vorrangig der landschaftsgerechten die Abgrenzung des Baugebietes zu dem westlich anschließenden Schulgebäudekomplex. Innerhalb der Fläche ist die Anlage eines Spielplatzes vorgesehen. Für die Gestaltung der Flächen gelten mit Ausnahme des Spielplatzes folgende Rahmenbedingungen:
    - Anlage einer 3 - reihigen Gehölzpflanzung aus standortgerechten einheimischen Baum- und Straucharten entlang der angrenzenden privaten Baugrundstücke. Bepflanzung gemäß Pflanzschema Nr. 1.
    - Anlage eines Gehölzstreifens aus Obstbäumen entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Es sind min. 15 hochstämmige Obstgehölze anzupflanzen.
    - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch Anlage von min. 2 Gebüschgruppen. Je Gebüschgruppe sind min. 15 Pflanzen anzupflanzen.
    - Gestalterische Untergliederung der Fläche durch das Anpflanzen von mind. 10 hochstämmigen Laubbäumen in Einzelpflanzung oder in Gruppen mit bis zu 5 Gehölzen.
    - Anlage der unversiegelten und nicht flächenhaft bepflanzten Freiflächen als ein - bis zweischürige Wiese.
    Bei den Gehölzpflanzungen sind Arten gemäß der Artenliste Nr. 3 bzw. des Pflanzschemas zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

12. In dem mit M 7 gekennzeichneten Bereich ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und durch eine flächenhafte Baum - und Strauchpflanzung zu ergänzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m. Es sind anteilig 60 % Bäume und 40 % Sträucher zu verwenden. Gehölzarten gemäß Artenliste 3. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Artenliste 1:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior	Winterlinde	Tilia cordata

Artenliste 2:

Arten der Liste 1 sowie:

Buche	Fagus sylvatica		
Hainbuche	Carpinus betulus		

Hochstämmige Obstbäume:

Kirsch-, Pflaumen-, Birnen- oder Apfelbäume	Prunus-, Pyrus oder Malusarten in Sorten

Artenliste 3:

Baumarten:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior	Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur	Wildkirsch	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre		

Hochstämmige Obstbäume:

Kirsch-, Pflaumen-, Birnen- oder Apfelbäume	Prunus-, Pyrus oder Malusarten in Sorten

Sträucharten:

Hartriegel	Cornus sanguinea	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hasel	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Wolfsdorn	Crataegus monogyna	Hundsrose	Rosa canina
Holunder	Sambucus nigra	Salweide	Salix caprea

Konkrete Obstbaumsorten werden nicht festgesetzt, empfohlen wird die Verwendung u.a. folgender Arten. Es handelt sich hierbei um regionaltypische Arten, die traditionell im Sauerland Verwendung fanden.

Apfelsorten:

Jakob Lebel	Gelbe Herbstrenette
Biesterfelder Renette	Schöner von Boskoop
Westfälischer Glöderling	Dülmener Rosenapfel
Roter Bellefleur	Geheimrat Dr. Oldenburg
Schöner von Nordhausen	Rote Stemrenette

Daneben gab es im Sauerland zahlreiche Lokalsorten wie z.B. Niederreimer Sommerapfel oder Lieser Kantapfel. Die bekanntteste Lokalsorte, die auch übernegional kultiviert worden ist, ist "Harberts Renette" (auch als Imm-apfel, Goldrenette oder Königsapfel bezeichnet).

Zwetschensorten:

Hauszwetsche	
Zimmers Frühzwetsche	
The Czar	

Birnensorten:

Gellerts Butterbirne	Philippsbirne
Köstliche von Charneu	Kuhfuß
Pastorenbirne	

Kirschsorten:

Büttners Rote Knorpelkirsche
Schneiders Späte Knorpelkirsche

Hinsichtlich der Qualitäten des Pflanzgutes sind folgende Angaben zu berücksichtigen:
Bäume (sofern explizit als Hochstamm festgesetzt): 3 x verpflanzt m. Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm
Bäume (sofern nicht explizit als Hochstamm festgesetzt): als Heister 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 - 200 cm
Sträucher 2 x verpflanzt o. Ballen Höhe 60 - 100 cm
Flächenhafte Gehölzpflanzungen sind mit einem Pflanzbedarf von 1 Stück je qm anzulegen.

Pflanzschema Nr. 1:

5 CR		4 RC		5 CR		5 PS		M 1 : 200	
5 RC	2 PA		6 CO	2 CM	5 RC	2 CB	5 AC		
5 PS				4 CR		5 PS			

Pflanzbedarf je 20 lfm.

CR	RC	QU	CB	CO	AC	PS	PA
14	14	2	2	6	5	15	2

QU = Quercus robur — CR = Crataegus monogyna
CO = Corylus avellana — CB = Carpinus betulus
PS = Prunus spinosa — AC = Acer campestre
RC = Rosa canina — PA = Prunus avium

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) i.V.m.§ 86 (1) BauONW

Dachgestaltung gem. § 86 (1) BauONW

13. Die Dachneigung beziehrt sich auf das Dach des Hauptgebäudes. Bei Nebengebäuden und untergeordneten Gebäudeteilen ist eine um 5 0° abweichende Dachneigung erlaubt. Für Hauptdächer ist nur das geneigte Dach zulässig. Flachdächer (Dachneigung ≤ 15°) sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.
14. Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet zulässig, dürfen jedoch 1/2 der Traufläinge nicht überschreiten. Sie sind nur als Schleppgauben oder Dachhäuschen mit mind. 20° Dachneigung zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muß mind. 2,00 m betragen.
15. Für die Dacheindeckung sind nur schwarze, dunkelgraue und anthrazitfarbene unglasierte Materialien zulässig.

Drempel

16. Drempel sind bei eingeschossiger Bauweise gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Rohdecke des Dachgeschoßfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig; bei zweigeschossiger Bauweise sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

Sockelhöhe (Festsetzung ersatzlos gem. 1 Änderung B-Plan gestrichen)

17. Die Oberkante EG - Rohfußboden (OKRD) darf bei bergseitig der Erschließungsstraße vorgelegenen Gebäuden max. 1,00 m über der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße (gemessen an der vorderen Seite des Gebäudes in der Mitte, rechtwinklig zur Gradiente).
Bei talseitig der Erschließungsstraße vorgelegenen Gebäuden darf die OKRD max. 0,25 m über der der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße (gemessen an der vorderen Seite des Gebäudes in der Mitte, rechtwinklig zur Gradiente).
Bei bergseitig und talseitig vorgelegenen Gebäuden darf die OKRD max. 0,75 m über der Gradiente der fertiggestellten Erschließungsstraße liegen (gemessen an der vorderen Seite des Gebäudes in der Mitte, rechtwinklig zur Gradiente).

Fassade

18. Die Außenhaut der Gebäude ist entweder mit hellem Putz oder unglasierten hellem Klinkermauerwerk zu versehen. Massive Holzhäuser und Holzfassaden sind zulässig. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Firstrichtung

19. Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist entweder parallel oder im rechten Winkel zur vorderen Baugrenze auszurichten.

Einfriedungen

20. Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinien dürfen max. 0,80 m hoch sein.
21. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten (§ 86 (1) Nr. 4 BauNVO)

Garagen / Stellplätze (Festsetzung gem. 1. Änderung des B - Planes)

22. Gemäß § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO sind überdachte Stellplätze und Garagen in der zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche liegenden Grundstücksfläche unzulässig.

III. Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauer, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/1261, Fax: 02761/ 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Tage in unveränderten Zustand zu erhalten (§§ 15 & 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen - Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§§ 16 (4) DSchGNW).
2. Die so gekennzeichnete Fläche liegt über dem Abbaugebiet des stillgelegten Dachschieferbergwerkes Eva. Das Bergwerk hat nach Auskunft des Oberbergamtes Dortmund von etwa 1914 bis 1966 in diesem Bereich die Gewinnung von Dachschiefer im oberflächennahen Bereich sowie im Tiefbau betrieben. Die Gewinnungstätigkeiten nähern sich der Tagesoberfläche bis auf eine Entfernung von ca. 40 m bis 150 m. Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind möglich.
3. Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die der Realisierung der Festsetzungen Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 - Nr. 13 dienen, können Grenzabstände, die nach den Regelungen des Nachbarrechtsgesetzes von Nordrhein - Westfalen (Nachbrö NW) zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten sind, unterschritten werden.
4. Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
5. Die Forderungen des § 51 a Landeswassergesetz NW sind bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung bei der Planumsetzung zu beachten.
6. Es wird empfohlen, bei der Bebauung der Grundstücke möglichst Gebäude mit weißen Fassaden, Satteldach und einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung zu errichten, die sich dem typischen Erscheinungsbild anpassen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I.S. 1818)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 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).

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teills des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259)

Gemeinde Bestwig
OT Bestwig
Bebauungsplan Nr. 123
"Im Westfeld"

- 2.(vereinfachte) Änderung gem. § 13 BauGB -

Gemeinde: Bestwig — Flur: 6

Fassung / Art / Inhalt: Satzung — Maßstab: 1:1.000

Zeichnungs-Nr. 07703/00			Plot - Name	2AndBplan123_Ve1.plt
Blattgröße	L = 1,36	B = 0,82	qm = 1,12	Plot - Datum 03.09.2007/ Kappmeier

Änderungen			
a		d	
b		e	
c		f	
		g	

N W O S

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH
KÖNIGLICHER WALD 7
33142 BÜREN
Tel.:02951/9815-0
Fax.:02951/9815-50