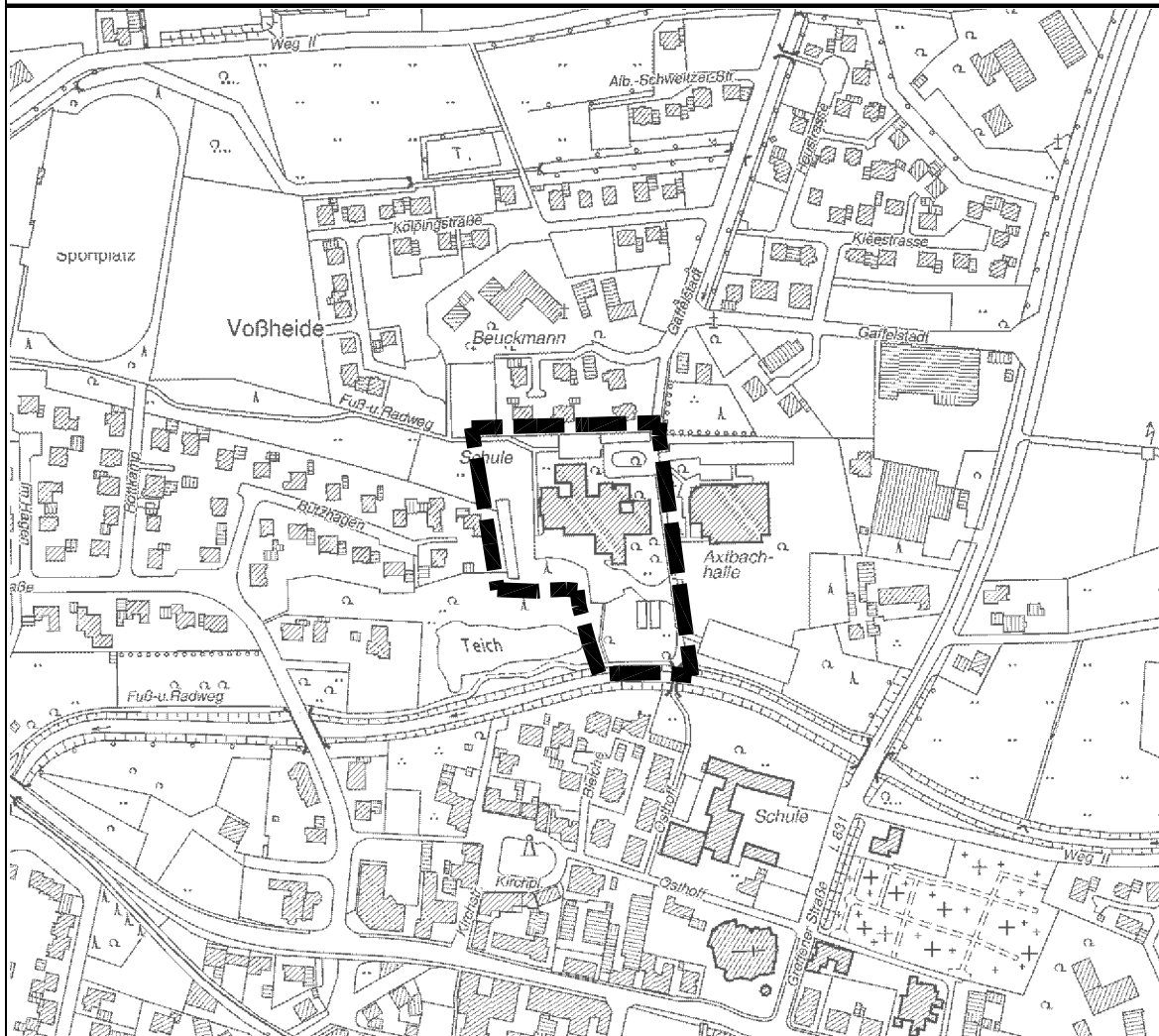


GEMEINDE BEELEN:

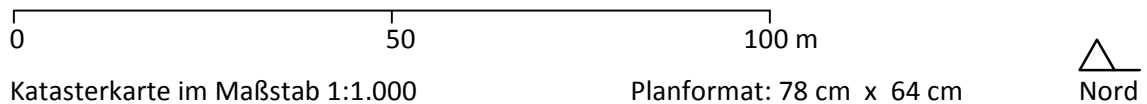
BEBAUUNGSPLAN „BUTZHAGEN 2“

1. ÄNDERUNG



Gemarkung Beelen

Übersichtskarte: M 1:5.000



Bearbeitung in Abstimmung mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 / 55 09-0, Fax. 05242 / 55 09-29

August 2016

Gez.: Pr
Bearb.: Le, Sc

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);

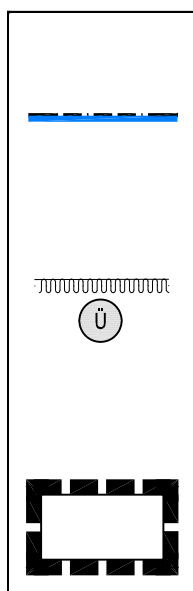
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);

Landesbauordnung (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496).

B. Zeichnerische Neufestsetzungen dieser 1. Änderung des Bebauungsplans Butzhagen 2



1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

1.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

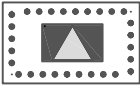

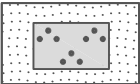
2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9(6) BauGB)

2.1 Gesetzliches Überschwemmungsgebiet

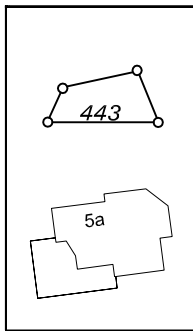
3. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB)

C. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

| | |
|---|---|
| GRZ 0,6 | <u>1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)</u> |
| GFZ 1,2 | 1.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier 0,6 |
| | 1.2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier 1,2 |
| | 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO), Höchstmaß, hier zwei Vollgeschosse |
| | <u>2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)</u> |
| ----- | 2.1 Baugrenze (§ 23 BauNVO) |
|  | <u>3. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauGB)</u> |
| | 3.1 Fläche für den Gemeinbedarf , Schule |
| | <u>4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)</u> |
| ————— | 4.1 Straßenbegrenzungslinie |
|  | 4.2 Flächen für Stellplätze |
| | <u>5. Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)</u> |
|  | 5.1 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage |
| | <u>6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen</u> |
| ■ ■ ■ ■ | 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9(7) BauGB) |
| | <u>7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)</u> |
| SD, PD 0°- 30° | 7.1 Dachform und Dachneigung der Hauptbaukörper: Satteldach (SD), Pultdach (PD) mit 0° - 30° Dachneigung |

D. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern

Vorhandene Bebauung mit Hausnummer

E. Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW - örtliche Bauvorschriften -

- 1.1 Die **Außenwandflächen der Hauptgebäude** sind aus Mauerwerk, Putz, Holz und Holzwerkstoffen zulässig. Maximal 33% der Wandflächen dürfen in anderen Materialien ausgeführt werden. Glänzende Materialien und Farben sind unzulässig.
- 1.2 Als **Dacheindeckung** sind grelle Farben sowie glänzende Fassadenmaterialien – ausgenommen Solaranlagen – ausdrücklich unzulässig (in Zweifelsfällen wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen).

