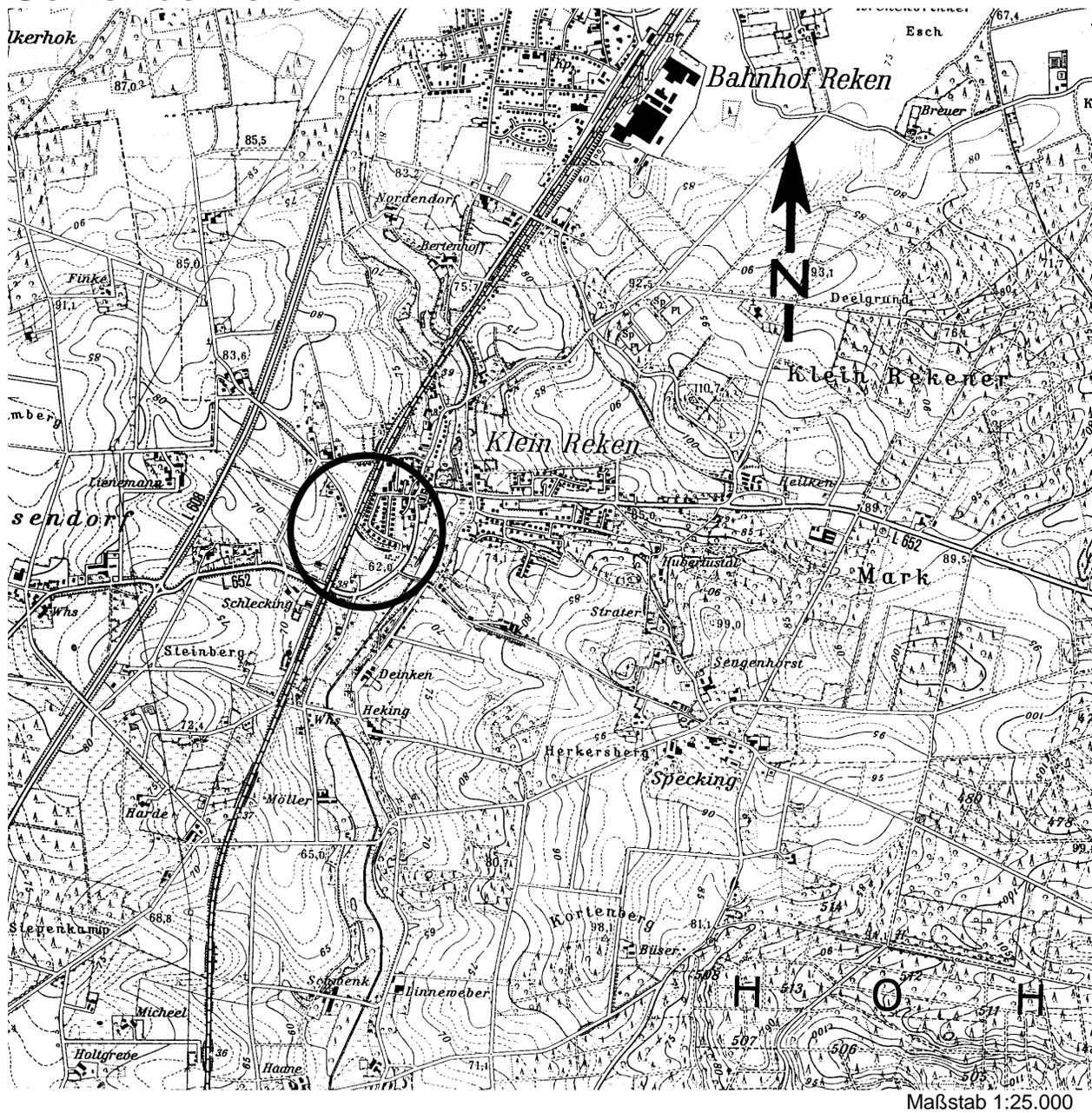


Gemeinde Reken



Bebauungsplan BKR 11 „Fathofskamp II“
Ortsteil Klein Reken

20. September 2005

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

Gemeinde Reken

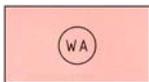
Bebauungsplan BKR 11 „Fathofskamp II“, Ortsteil Klein Reken

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV.NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 2005 (GV.NRW. 2005 S. 332)
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der Baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

z. B. 0,4 Grundflächenzahl

z. B. 0,8 Geschossflächenzahl

TH maximal zulässige Traufhöhe. Sie wird von der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss bis zur Unterkante der Dachsparren in der Flucht der Außenseite des traufseitigen Außenmauerwerkes gemessen. Bei Vorbauten, Erkern und Zwerchhäusern darf die maximale Traufhöhe überschritten werden, wenn deren Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreitet.

3. Bauweise, Baugrenzen



offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze

4. Verkehr



Straßenverkehrsflächen



Verkehrsberuhigter Bereich



Straßenbegrenzungslinie



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

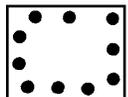


Sichtdreieck

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



zu erhaltender Baumbestand (geschützter Landschaftsbestandteil gemäß Landschaftsgesetz NRW)



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

10. Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 12 m² Grundfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Entlang der Grundstücksgrenzen zu Nachbarn, die nicht für zulässige Grenzbebauungen oder deren Zufahrten benötigt werden, ist ein Pflanzstreifen von 2,00 m Breite anzulegen. Die Auswahl des Pflanzgutes hat in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation (siehe Pflanzenliste) zu erfolgen.

Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 652 ansprechen sollen, sind unzulässig.

Für den nicht im Plangebiet unterzubringen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden 10.807 Punkte aus dem Ökopool der Gemeinde Reken abgebucht. Es wurde auf der gemeindeeigenen Fläche westlich der Gärtnersiedlung (Gemarkung Hülsten, Flur 8, Flurstück 227) eine Sukzessionsfläche angelegt, wovon ca. 2.700 m² für diesen Bebauungsplan angerechnet werden. Die Maßnahme wird zu 10,13% den Erschließungsstraßen und zu 89,87% den Grundstücken zugeordnet.

Pflanzenliste

Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petaea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Esskastanie (*Castanea sativa*), Stechpalme/Hülse (*Ilex aquifolium*), Sandbirke (*Betula pendula*), Eberesche/Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Grauweide (*Salix cinera*), Ohrweide (*Salix aurita*), Besenginster (*Cytisus scoparius*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Brombeere (*Rubus spec.*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna/Crataegus oxyacantha*)

Gestalterische Festsetzungen

1. Dächer
 - 1.1 SD Sattel- bzw. Krüppelwalmdach
 - 1.2 45° zulässige Dachneigung mit einer Abweichung von +/- 3°
 - 1.3 Dachgauben und -einschnitte sind zulässig. Der Abstand von der seitlichen Dachkante muss mindestens 2,00 m betragen.
 - 1.4 Abweichend von 1.2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen auch immer mit einem Flachdach zulässig. Sie können auch ein geneigtes Dach mit einer Dach-

neigung von mindestens 28° erhalten. Gleiches gilt für Anbauten, wenn deren Grundfläche 25% der Fläche des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreitet.

- 1.5 Als Dacheindeckung geneigter Dächer ist nur eine Dachziegel- bzw. Dachpfanneneindeckung zulässig. Untergeordnete Teile der Dachaußenhaut können auch mit Glas, Kupfer- oder Zinkblech versehen werden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind grundsätzlich zulässig.

2. Höhen

- SH Die maximale Sockelhöhe beträgt im Plangebiet 0,5 m über endgültig ausgebauter Straße bzw. 0,70 m über Baustraße. Sie wird in der Mitte der straßenzugewandten Seite des Gebäudes von der Oberkante des Fahrbahnrandes bis zur Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss gemessen.

Für die im südlichen Teil des Planes vorgesehenen und mit Nummern versehenen Grundstücke sind die aus der nachfolgenden Tabelle vorgesehenen maximalen Sockelhöhen (NHN) zulässig:

Nr.	max. SH	Nr.	max. SH
1	67,40 m	11	66,60 m
2	67,20 m	12	66,40 m
3	66,20 m	13	65,40 m
4	67,20 m	14	65,20 m
5	65,00 m	15	65,00 m
6	64,40 m	16	64,70 m
7	64,60 m	17	64,70 m
8	64,60 m	18	64,60 m
9	66,00 m	19	64,50 m
10	66,50 m		

3. Außenwandverkleidungen

Als Außenwandverkleidungen sind, bis auf untergeordnete Teile, nur Verblendsteine im Ziegelformat zulässig. Garagen sind davon nicht ausgenommen. Gartenblockhäuser aus Holz, hölzerne Carports und kleine Gewächshäuser sind zulässig.

Werden Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Rück- oder Seitenwand an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen hin errichtet, so haben sie einen Abstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Die Wand ist mit entsprechenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen.

4. Garagen und Carports

- 4.1 Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und Garagen bzw. Carports muss mindestens 5,00 m betragen. Bei Carports ohne Seitenwände ist auch ein direkter Anbau an der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Hinweise

△ zweites Vollgeschoss unter Einhaltung insbesondere der gestalterischen Festsetzungen im Dachraum zulässig.

Das Regenwasser soll zur Bewässerung der Grünflächen und für weitere Nutzungen gesammelt werden. Drainagen, Quellen und Bachläufe dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Wenn bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) oder paläontologische Objekte entdeckt werden, ist nach den §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Westfälischen Amt für Archäologie, Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Anholt IV“ und über dem auf Raseneisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Fürstlich Salm-Salm'sches Regal“. Bergbau ist im Planbereich noch nicht umgegangen. Planvorhaben des Bergwerkseigentümers sind dem Bergamt nicht bekannt.

Bei dem Planbereich handelt es sich um ein festgestelltes Bombenabwurfgebiet aus dem 2. Weltkrieg. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde umgehend zu verständigen.

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 15. August 2004 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, 10. Februar 2005

Bernhard Schemmer
Öff. best. Verm.-Ing.

Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluss des Planungsausschusses der Gemeinde Reken vom 8. Juli 2004 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB a.F. aufgestellt worden.

Reken, 8. Juli 2004

Heiner Seier
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Der Planungsausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 8. Juli 2004 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Bürger in Form der öffentlichen Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung durchzuführen. Während dieser Zeit ist Gelegenheit zur Erörterung zu geben.

Reken, 8. Juli 2004

Heiner Seier
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Das Planverfahren wird gemäß § 244 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung des Baugesetzbuches zu Ende geführt.

Reken, 10. Februar 2005

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15. Februar 2005 im Amtsblatt der Gemeinde Reken.

Reken, 15. Februar 2005

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Die Beteiligung der Bürger in Form der öffentlichen Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15. Februar 2005 im Amtsblatt der Gemeinde Reken in der Zeit vom 23. Februar bis 22. März 2005 im Rathaus der Gemeinde Reken. Während dieser Zeit war Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Reken, 23. März 2005

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Planungsausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2005 beschlossen, diesen Plan mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. öffentlich auszulegen.

Reken, 11. Mai 2005

Heiner Seier
Bürgermeister

Elsbeth Föcker
Schriftführerin

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB a.F. dieses Planes hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24. Mai 2005 in der Zeit vom 1. bis 30. Juni 2005 (einschließlich) stattgefunden.

Reken, 1. Juli 2005

Der Bürgermeister
im Auftrag

Wolfgang Kemper

Der Rat der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 20. September 2005 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 86 Abs. 4 BauO NRW und §§ 7 und 41 Abs. 1 f GO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Reken, 20. September 2005

Heiner Seier
Bürgermeister

Friedhelm Wübbeling
Schriftführer

Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in den als Satzung beschlossenen Bebauungsplan sind am _____ ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Reken bekannt gemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan BKR 11 „Fathofskamp II“ rechtskräftig geworden.

Reken,

Heiner Seier
Bürgermeister
