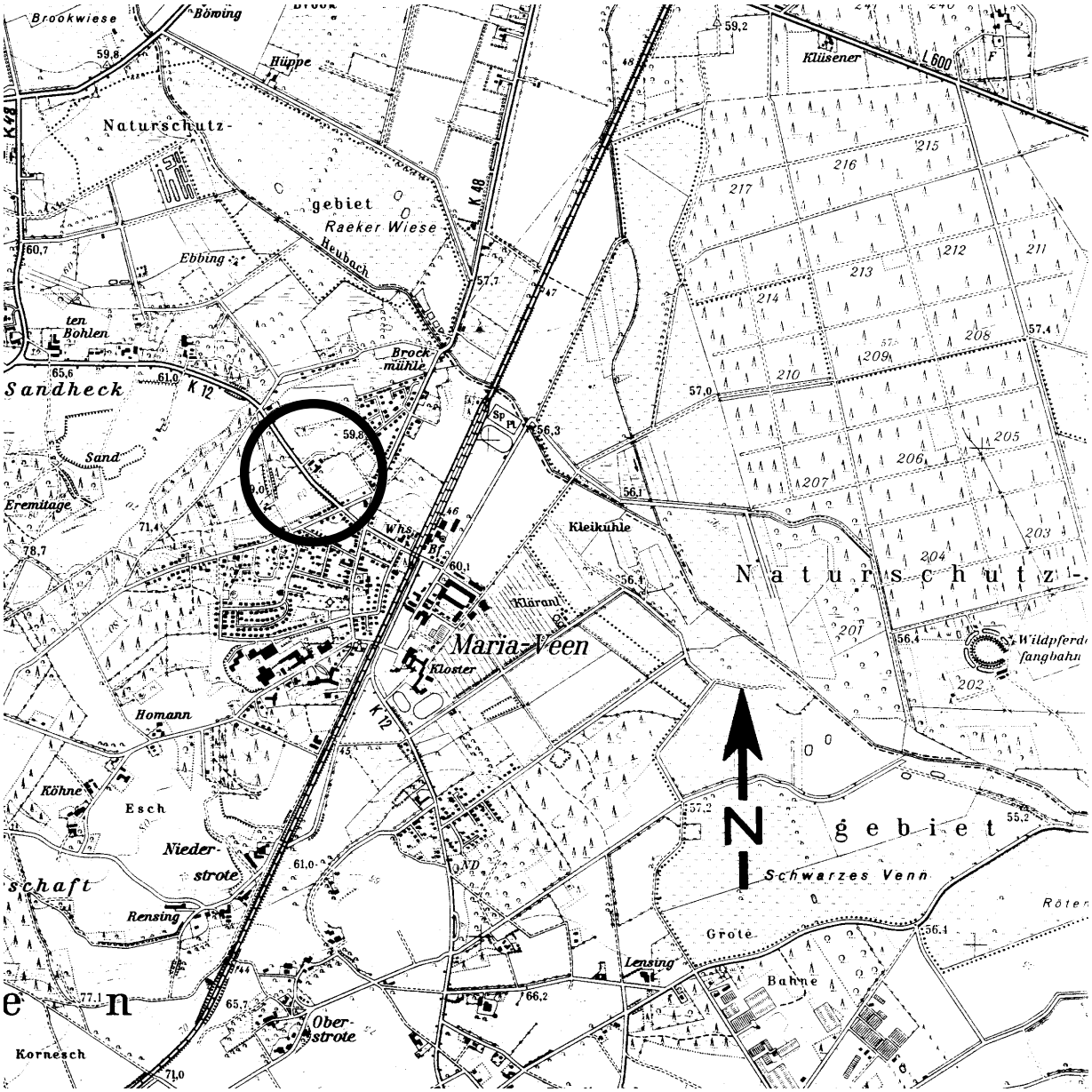
Gemeinde Reken



Maßstab 1:25.000

Vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes
BMV 9 „Rohkamp II“
Ortsteil Maria Veen

20. Mai 2008

3 Ausfertigungen
. Ausfertigung

Vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes BMV 9 „Rohkamp II“ der Gemeinde Reken, Ortsteil Maria Veen

==========

Rechtsgrundlagen

---

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

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. 200 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2007 (GV.NRW. 2007 S. 708)

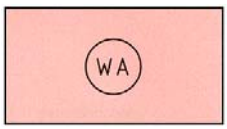
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2007 (GV.NRW. 2007 S. 380)

==========

Zeichnerische Festsetzungen

---

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

---

2. Maß der baulichen Nutzung

z. B. II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

z. B. 0,4 — Grundflächenzahl

z. B.

Geschossflächenzahl

TH — maximale Traufhöhe, gemessen von Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss bis Unterkante Dachsparren, in der Flucht der Außen-

seite des traufseitigen Außenmauerwerks. Bei Vorbauten, Erkern und Zwerchhäusern kann die Traufhöhe überschritten werden, wenn deren Gesamtlänge 50 % der jeweiligen Traufenlänge nicht überschreitet.

---

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

---

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

==========

Nachrichtliche Übernahmen

---

geschützter Landschaftsbestandteil

==========

Textliche Festsetzungen

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO über 12 m² Grundfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind die für die Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen für Gas, Wasser, Strom, Abwasser und Telekommunikation.

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NRW wird für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzt, dass das Niederschlagswasser der Baugrundstücke vor Ort zu versickern ist. Die Versickerungsanlagen müssen den Anforderungen des ATV-Arbeitsblattes 138 und weiterer Rechtsvorschriften genügen.

==========

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 Dachneigung 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.

---

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.

==========

Darstellungen

---

parallel

==========

Hinweise

△ 2. Vollgeschoss im Dachraum zulässig.

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 Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, Bröderichweg 35, 48159 Münster, Tel.: (02 51) 2 10 52 52, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Der Planbereich liegt teilweise innerhalb eines festgestellten Bombenabwurfgebietes aus dem 2. Weltkrieg. Bei Munitionsfunden ist der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde umgehend zu verständigen.

Drainagen, Quellen und Bachläufe dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

==========

Aufstellungsverfahren

Die kartographische Darstellung des Zustandes vom 1. September 2005 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.

Borken, 17. Dezember 2007

_____

Bernhard Schemmer
Öff. best. Verm.-Ing.

Diese Bebauungsplanänderung ist durch Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses der Gemeinde Reken vom 30. Januar 2008 gemäß §§ 2 und 13 BauGB aufgestellt worden.

Reken, 30. Januar 2008

_____	_____
Heiner Seier	Elsbeth Föcker
Bürgermeister	Schriftführerin

Der Aufstellungsbeschluss vom 30. Januar 2008 ist am 21. Februar 2008 im Amtsblatt der Gemeinde Reken ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reken, 21. Februar 2008

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Reken hat in seiner Sitzung am 30. Januar 2008 beschlossen, diesen Planentwurf einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Reken, 30. Januar 2008

_____	_____
Heiner Seier	Elsbeth Föcker
Bürgermeister	Schriftführerin

Dieser Planentwurf hat einschließlich Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21. Februar 2008 in der Zeit vom 3. März bis 3. April 2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Reken, 4. April 2008

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Die Einholung von Stellungnahmen bei den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu dieser Planänderung ist mit Schreiben vom 14. Februar 2008 eingeleitet worden. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über den Termin der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Reken, 14. Februar 2008

Der Bürgermeister
im Auftrag

_____
Wolfgang Kemper

Der Rat der Gemeinde Reken hat am 20. Mai 2008 diese Bebauungsplanänderung gemäß §§ 10 und 13 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 Abs. 1 f GO NRW und § 86 Abs. 1 BauO NRW als Satzung und die Begründung beschlossen.

Reken, 20. Mai 2008

_____ _____
Heiner Seier Friedhelm Wübbeling
Bürgermeister Schriftführer

Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Möglichkeit der Einsichtnahme in die als Satzung beschlossene vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes BMV 9 „Rohkamp II“ sind am 17. Juni 2008 ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde Reken bekannt gemacht worden. Mit dem Tage dieser Bekanntmachung ist diese vereinfachte 3. Änderung des Bebauungsplanes BMV 9 „Rohkamp II“, Ortsteil Maria Veen, rechtskräftig geworden.

Reken, 17. Juni 2008

_____
Heiner Seier
Bürgermeister