

AUSFERTIGUNG

MARKUNG OSTÖNNEN
R 4 u. 6

§ 1 Der Bebauungsplan 4 A der Gemeinde Ostföhrnen wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Originalplan M. 1500, der Satzung zum Bebauungsplan und der Begründung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die eingezeichnete Plangebietsgrenze bestimmt.

§ 2 Das Gebiet des vorhandenen Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" in offener zweigeschossiger (Höchstgrenze) Bauweise im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

§ 3 Die Baubarbeiten Grundstücksflächen sind im Plan-
teil gem. § 23 der BauVO durch Baugrenzen verbind-
lich ausgewiesen. Das zukünftige Höchstmaß der bau-
lichen Nutzung ist durch § 17 BauVO festgelegt, so-
weit die dort angegebenen Werte nicht durch die
Festsetzung des Planes eingeschränkt werden. Die
eingetragenen neu festzulegenden Grenzen können ver-
ändert werden, wenn die erforderlichen bauliche
und Abstandsflächen eingehalten werden.

§ 3.1 Die eingetragenen Garagenstellungen haben nur empfehlenden Charakter. Vor den Garagen unterhalb des Straßengrundstückes soll eine Abstellfläche von mindestens 5,00 m Länge sein.

Die Gebäude sind in ihren Höhenlagen dem vorhandenen Gelände anzupassen. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf im Bereich der mittleren Gebäudetiefe nicht mehr als 50 cm über dem anstehenden gewachsenen Gelände liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch innerhalb der Baugruppe eine gute Gesamtgestaltung erzielt wird.

Erforderliche Sockel sollen so gestaltet werden, daß sie sich vom Hauptbaukörper deutlich abheben, z.B. durch auskragende Balkone oder durch Rücksprung des Sockels in Verbindung mit Materialwechsel. Wo dieses nicht vorgesehen wird, soll der Sockel vermindert werden, durch Tieferlegen des Erdgeschoßbodens auf der Talseite oder durch Geländeanschnitten, die aber nicht höher als 1,00 m sein dürfen und mit einem Winkel von höchstens 25° abzuabschärfen sind. Die Anschnitten können auch durch Stützmauern abgefangen werden.

§ 4.1 Garagen sind grundsätzlich mit flachen Dächern zu erstellen. Bei angebauten Garagen kann die Dachneigung des Wohngebäudes aufgenommen werden, wobei jedoch die Dachneigung durchlaufen muß.

Gegieße Dächer sind mit festem Material dunkel getönt auszuführen. Dachgauben sind nicht zulässig.

§ 4.2 Sämtliche Gebäude einschl. Garagen sollen - besonders innerhalb einer Gruppe - in Material und Farbe gut aufeinander abgestimmt sein. Durchscheinende farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.

85 Einfriedungen entlang der Straße können als Hecken oder Holzreihen ohne Betonsökel oder -pfähle bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen von der Oberkante des angrenzenden Straßengeländes, ausgeführt werden.

Die Sichtwinkel der Straßeneinfriedungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenoberkante nicht niedriger als 2,30 m sein darf, sind ausgenommen.

- Die Grundstücke entlang der geplanten L 745 sind
- ohne Tür und Tor - einzufrieden.
- Die Abgrenzungen zwischen Straßen und Grundstücks-
-flächen sollen durch einheitliche Rasenkanntensteine
- ausgebildet werden. Stützmauern sind in der notwen-
- digen Höhe erlaubt, sie dürfen jedoch nicht über das
- schaufelnde Gelände hinausragen.

§ 6 Antennen sind im Dachraum unter der Dachhaut anzulegen. Nur wenn dabei kein Empfang möglich ist, darf eine Antennenanlage außen angebracht werden, die bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantenne anzulegen ist.

NACHTRÄGLICH NUTZ.	MASS DER BAUL NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGR.	FESTSETZUNGEN ANL. U. EINR. F. GEMEINBEDARF	VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN F. VERSORGSANL.	GRÜNFLÄCHEN	SONSTIGE DARSTELL. U. FESTSETZUNGEN	NACHRICHTL. EINTRAGUNGEN	GESTALTUNG	ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE: 1. FESTSETZUNGEN
Wohngebiet	II z.B. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGR.	o OFFENE BAUWEISE	[] FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. D. GEMEINBEDARF	[] OFFENTL. VERKEHRSL.	[] FLÄCHEN O. BAUGRUNDSTÜCKE F. VERSORGSANL.	[] OFFENTL. GRÜNFLÄCHEN	[] FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN	[] VORHANDENE GEBÄUDE	30° ± B. DACHNEIGUNG	§§ 4 U. 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN V. 28.10.52 IN DER FASSUNG DES GESETZES VOM 9.6.1954
Wohngebiet	III z.B. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	Δ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG	[] SCHULE	[] OFFENTL. PARKFLÄCHE	[] UMFORMIERSTATION	[] PARKANLAGE	[] STELLPLATZ	[] GEPLANTE GEBÄUDE	A SATTELDACH	§§ 2 U. 10 DES § 8 BAU G. VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 34)
Wohngebiet	IV z.B. GRUNDFLÄCHENZAHLE	+ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	[] KIRCHE	[] STRASSENABGRENZUNGS-LINIE	[] FEERNETZWERK	[] SPIELPLATZ	[] GEMEINSCHAFTSSTELLPL.	[] ABZUBRECHENDE GEBÄUDE	B FLACHDACH	§ 9 (2) BBau G., § 103 BAU O NW
Wohngebiet	V z.B. GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE	+ GESCHLOSSENE BAUWEISE	[] KINDERGARTEN		[] KLÄRANLAGE		[] GARAGEN	[] VORHAND. FLURGRENZE	C WALTDACH	§ 4 DER ERSTEN DURCHF. VERORDNUNG ZUM § 8 BAU G.
		— BAULINIE					[] GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN	[] VORH. FLURSTÜCKSGRENZE		SOWEIT DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE NICHT AUSSCHLIESSLICH DURCH BAULINIEN ODER BAUGRENZEN BESTIMMT IST, GELTEN DIE NACH § 7 U. 8 BAU O NW. VORGESCHRIBENEN ABSTÄNDE.
		— BAUGRENZE					[] ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	[] GEPL. FLURSTÜCKSGRENZE		
							[] GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBER. D. BEB. PL.	[] HOHENSCHICHTLINIE		
				[] PRIVATE VERKEHRSL.		[] NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN			[] HIRSTRICHTUNG, ZWINGEND	

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE:
1 FESTSETZUNGEN

§ 4 U 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND
NORDRHEIN - WESTFALEN V. 28.10.52 IN DER FASSUNG
DES GESETZES VOM 9.6.1954
§§ 2 U 10 DES BBAU G VOM 23.6.1960 (BGBl I S 341)
2. GESTALTUNG
§ 9 (2) BBAU G., § 103 BAU O NW
§ 4 DER ERSTEN DURCHF. VERORDNUNG ZUM BBAU G

SOWEIT DIE ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
NICHT AUSSCHLIESSLICH DURCH BAULINIEN ODER BAU-
GRENZEN BESTIMMT IST, GELTEN DIE NACH § 7 U. 8
BAU O NW. VORGESCHRIEBENEN ABSTÄNDE.

1890

WESTFÄLISCH-LIPPISCHE HEIMSTÄTTE G.M.B.H.

MASS-STADT OSTÖNNEN

1:500 OSTONEN
IN DER STEINKUHLE

BEAUCHIE	MAJ. / RI.	PLAN 22718
DEZSCHIE	RI. 22868	

REPORT NR. 22710

BERNARDI	BLATT
KOATZ FOR 22664	BLATTGROSSZ 0.94