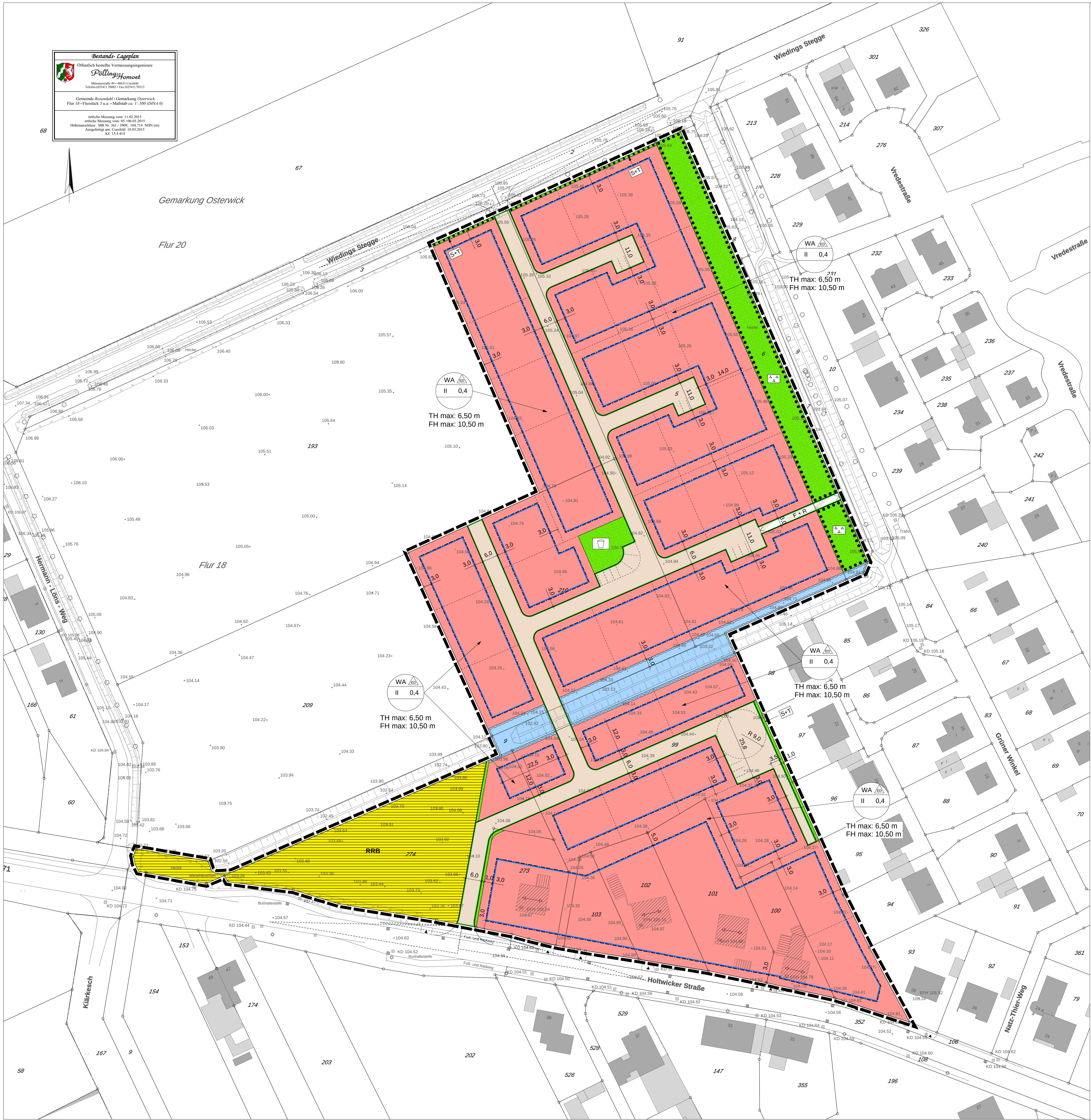




PLANZEICHENERLÄUTERUNG
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
- FH max: Maximale Firsthöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1
- TH max: Maximale Traufhöhe bezogen auf angrenzende Erschließungsstraße
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F + R Fußweg / Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG
gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

RRB Regenrückhaltebecken

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

Schutz- und Trenngrün

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Fläche für die Wasserwirtschaft

FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen
Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung: sind von jeglicher Sichtbehinderung
von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

Flurgrenze Flur 10 Flurnummer

Flurstücksgrenze 123 Flurstücksnummer

Gebäude mit Hausnummer

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Stellplatzanordnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 (3) BauNVO sonst ausnahmsweise
zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende
Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen First- und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen sind in den jeweiligen
Bereichen der Planzeichnung festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten First-
und Traufhöhen bzw. Gebäudehöhen ist die mittlere Höhe der Oberkante der an das
Grundstück angrenzenden fertigen Erschließungsstraße, was sie im Bebauungsplan
gekennzeichnet ist. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage. Als Traufhöhe
gilt der Schnittpunkt der Außenkante der senkrecht aufstehenden Wand mit der Oberkante
Dachhaut.

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEITEN IN WOHNHEIMBÄUDEN
(gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind je Einzelhaus und Doppelhaushälfte maximal
2 Wohnungen zulässig. Die Grundstücksgröße muss bei zwei Wohneinheiten mindestens
400 qm pro Einzelhaus bzw. 300 qm in Doppelhaushälfte betragen.

FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren
Grundstückfläche zulässig. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen müssen zu den
festgesetzten Grünflächen einen Abstand von 1,0 m einhalten. Garagen, Stellplätze
und Nebenanlagen müssen zu den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft auf der
Nordwestseite einen Abstand von 1,0 m und auf der Südostseite einen Abstand von 2,0 m
einhalten.

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind.
5,0 m Länge vorhanden sein.

FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die Grünsubstanz der Flächen mit einem Erhaltungsgebot sind dauerhaft zu erhalten.
Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten
Geblühten zu ersetzen.

HINWEISE

DENKMALSCHUTZ
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäle (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h.
Mauerwerk, Einzelzufälle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen
Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der
Gemeinde Rosendahl und dem LWL - Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich
anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

ARTENSCHUTZ
Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen,
dass Gefährdungen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03. - 30.06. (vgl.
§ 39 BNatSchG) vorgenommen werden dürfen.

KAMPFMITTEL
Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht
ausgeschlossen werden.
Weist bei der Durchführung von Bauarbeiten der Erdaschub auf außergewöhnliche
Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten
sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der
Gemeinde Rosendahl zu verständigen.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: März 2015
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.
Coestfeld, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rosendahl, den

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom
..... bis einschließlich gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auslegen.
Rosendahl, den

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit
vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2
des Baugesetzbuches durchgeführt.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes
am ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser
Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rosendahl, den

Der Rat der Gemeinde hat am gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan wird hiemit ausgesetzt.
Rosendahl, den