



PRÄAMBEL

- Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2020).
- § 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).
- § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit
- § 103 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Böisperde in der Sitzung am 26. 6. 1972..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A.) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG

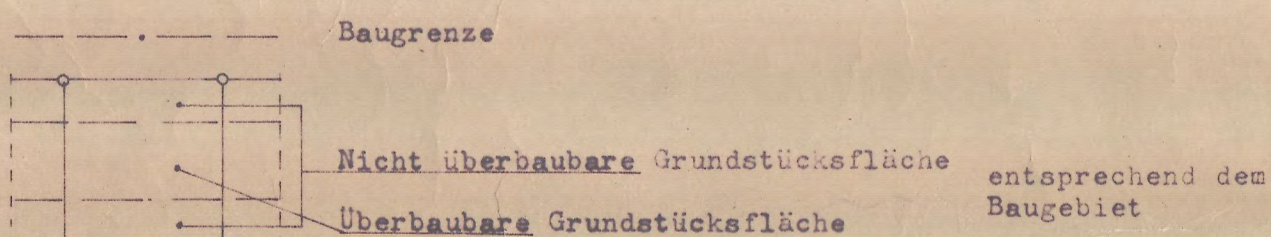
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO** Sondergebiet - Verbrauchermarkt -
- GI** Industriegebiet
- GE** Gewerbegebiet
- GE_{b1}** Gewerbegebiet mit Beschränkung:
Gewerbliche Anlagen sind nur als "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässig. Die Büro-, Sozial- und Lagergebäude der Betriebe sind an der Wohnsiedlung "Kleine Heide" (WA) zugekehrten Seite der gewerblichen Grundstücke anzuordnen.
- GE_{b2}** Gewerbegebiet mit Beschränkung:
Im Sinne des § 15 BauNVO sind nur Anlagen zulässig, von denen keine nachteiligen Auswirkungen durch Abgase, Staub und Kunstlicht (max. 15 Lux, gemessen an den Außenwänden in den vorhandenen Gewächshäusern) auf die Kulturen des vorhandenen Gartenbaubetriebes ausgehen.
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze. (IM WA-Gebiet 2. Vollgeschoss nur als Dachgeschoss zulässig).
- z.B. 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 1,6** Geschoßflächenzahl (GFZ)
- 9,0** Baumassenzahl (BMZ)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O** Offene Bauweise
- a** Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO wie folgt:
Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge auf 50 m.



Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Zu- u. Ausfahrtsverbot
- Zufahrtsverbot
- Öffentliche Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 0,60 m von Sichthindernissen wie bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Böschungen usw. freizuhalten.

Grünflächen

- Grünfläche (Parkanlage)

Flächen für die Forstwirtschaft

- Fläche für die Forstwirtschaft

Begrünung der Grundstücke im GI, GE, GE_{b1}, GE_{b2} und SO-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)

- Allgemein:
- a) Auf je angefangene 250 qm Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Diese Bepflanzung kann auch in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefaßt und an für den Betriebsablauf geeigneten Plätzen angeordnet werden.
 - b) Mindestens 10 % der Gesamtgrundfläche des Flangebietes sind mit Sträuchern auf Rasen zu bepflanzen.
 - c) Arbeits- und Lagerflächen sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken durch Hecken-, Baum- oder Strauchbepflanzungen abzuschirmen.
- Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern.

B.) GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 103 BauO NW

1.0 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1 Dächer

- 1.11 Dachform: SD = Satteldach
- 1.12 Dachneigung: 45° - 55°
- 1.13 Dachdeckung: dunkelbraune Dachziegel
- 1.14 Kniestöcke: (Drempel) dürfen nicht höher als 0,75 m sein.

- 1.2 Einfriedigungen: Einfriedigungen nur als Spriegelzäune oder Naturhecken bis 0,80 m Höhe zulässig.

2.0 Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet (GI, GE, GE_{b1}, GE_{b2} und SO)

- 2.1 Außenwandgestaltung: Das Belassen der Außenwandflächen im Rohbaucharakter ist nicht zulässig.

C.) NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien
- Bachlauf
- Böschungen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude u. Nebengebäude
- Fahrtrichtungen

D.) HINWEISE

- 1.) Soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) nicht (lt. § 9 Abs. 7 FStrG).
- 2.) Werbung, die bestimmt und geeignet ist, auf den Durchgangsverkehr der Bundesstraße einzuwirken, darf nicht stattfinden (§ 9 Abs. 6 FStrG und § 33 StVO).

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 1 (CD-PLAN 1961) der Gemeinde Böisperde aufgehoben.



SATZUNG DER GEMEINDE BÖSPERDE BEBAUUNGSPLAN NR 7 AM "STUCKENER WEG"