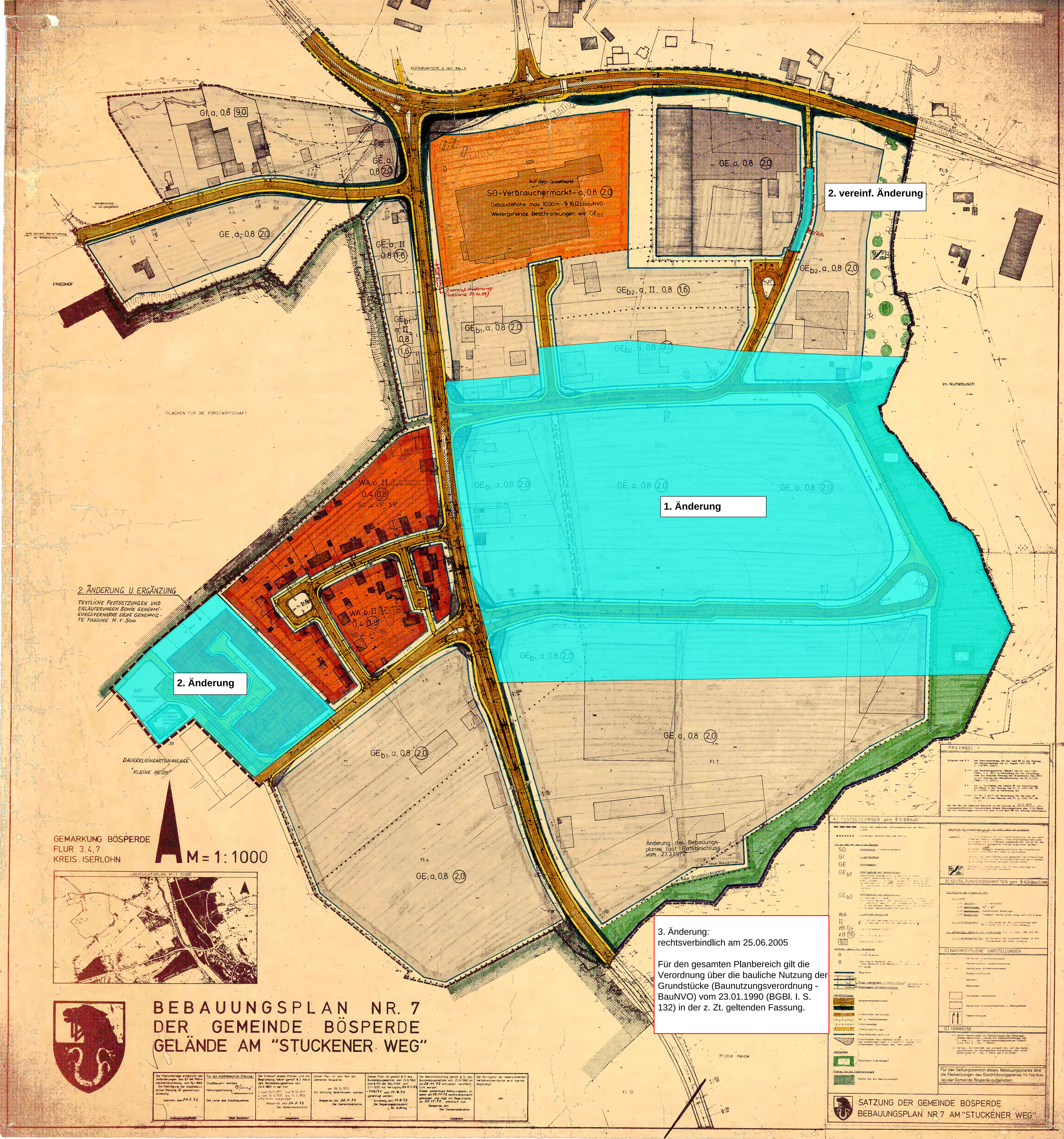
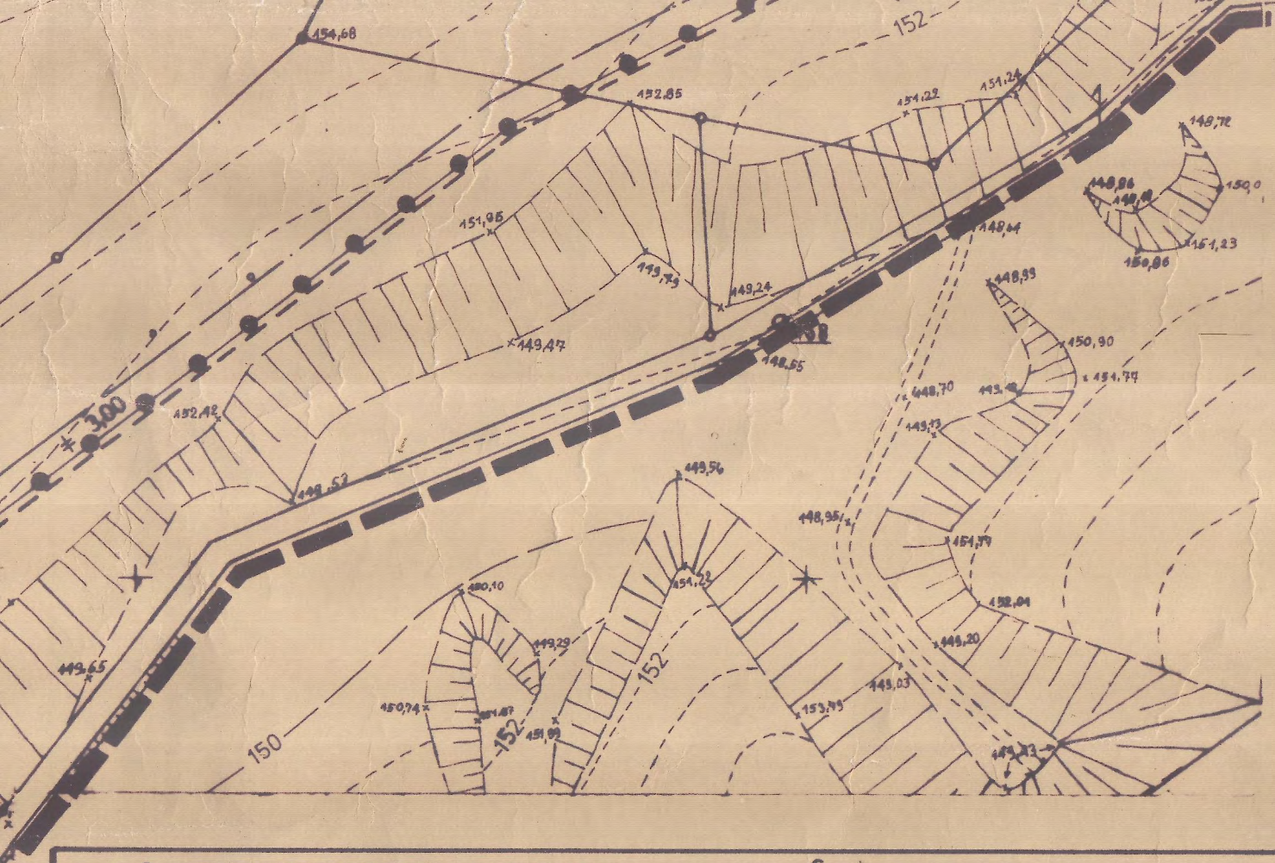



3. Änderung:
rechtsverbindlich am 25.06.2005

Für den gesamten Planbereich gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der z. Zt. geltenden Fassung.



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW S. 656/SGV. 2o2o).

§ 2+9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (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. 197o (GV. NW S. 299/SGV. 232) in Verbindung mit

§ 1o3 (1) Nr. 1 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung vom 27. 1. 197o (GV. NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Bösperde in der Sitzung am 26. 6. 1972 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 1o3 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 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 5o m.

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
entsprechend dem Baugebiet

**Verkehrsflächen**

FAHRBAHN / PARKSTREIFEN / GEHWEG / BÖSCHUNG — Straßenverkehrsflächen

P P — Öffentliche Parkflächen

Zu- u. Ausfahrtsverbot

Zufahrtsverbot

F F — Öffentliche Fußwege

Straßenbegrenzungslinie

Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von o,6o 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, GEb1, GEb2 und SO-Gebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)

Allgemein:
a) Auf je angefangene 25o 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 1o % der Gesamtgrundfläche des Plangebietes 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 Bau O 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 o,75 m sein.

1.2 Einfriedigungen: Einfriedigungen nur als Spriegelzäune oder Naturhecken bis o,8o m Höhe zulässig.

**2.0 Industrie-, Gewerbe- und Sondergebiet** (GI, GE, GEb1, GEb2 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 Bösperde aufgehoben.

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