

Bebauungsplan „Seniorenzentrum“

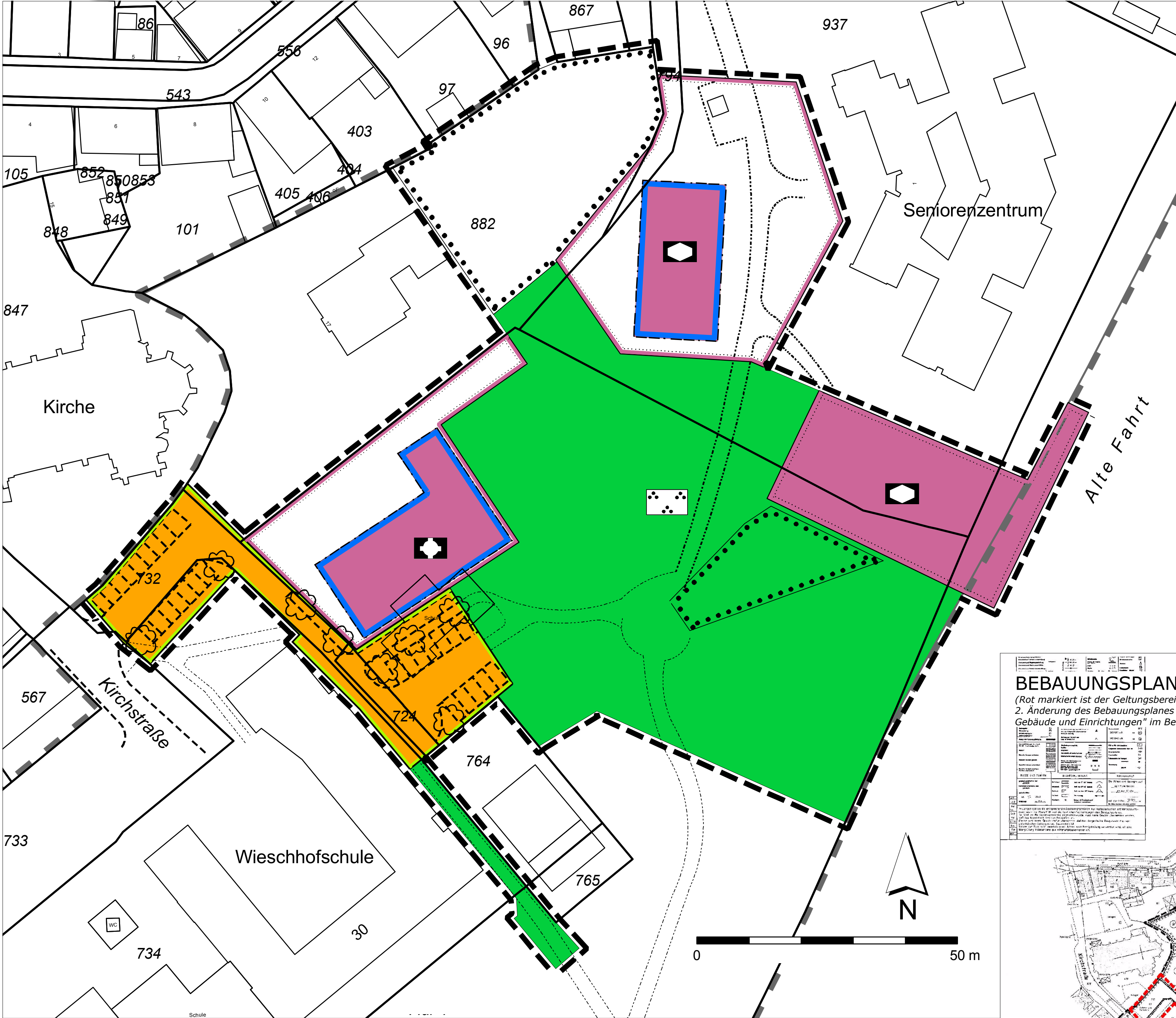




Stadt Offen
Kirchstraße 5, 59399 Offen
Tel.: 02595/398-0 Fax: 02595/389-164 und -264
E-Mail: info@offen.de

STADT OLFEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "SENIORENZENTRUM" - 3. ÄNDERUNG

M. 1 : 500



FESTSETZUNGEN

- Fläche für den Gemeinbedarf:**
(§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Altenpflegeheim"
 - Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
- Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen:**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche (siehe Hinweis)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsflächen:**
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünflächen:**
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"
- Pflanzgebot:**
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Im Bereich der entsprechend festgesetzten Flächen sind heimische Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 90 cm, gemessen in 1 m Höhe, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Sonstige Planzeichen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 24
- 764 Flurstücksnummer, z.B. 764
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandenes Gebäude
- Fußweg, unverbindliche Darstellung
- Aufteilung der Verkehrsfläche, unverbindliche Darstellung
- Baumpflanzung, unverbindliche Darstellung

HINWEISE

Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen:
Der Bebauungsplan "Seniorenzentrum" (1998) trifft innerhalb der Gemeinbedarfsflächen keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und verzichtet auch darauf, hier überbaubare Flächen durch Baugrenzen oder Baulinien zu bestimmen. Die derart festgesetzten Gemeinbedarfsflächen sind insgesamt bebaubar. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Altenpflegeheim" nach Süden erweitert. Da es sich hier um eine Vergrößerung einer festgesetzten überbaubaren Fläche mit dem Ziel der Erweiterung des vorhandenen Pflegeheims handelt, wird auch dieser gesamte Bereich als überbaubare Fläche festgesetzt. Demgegenüber werden innerhalb der anderen Gemeinbedarfsflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung durch die Festsetzung von Baugrenzen Einschränkungen zur Bebaubarkeit getroffen.

Bergbau:
Das Plangebiet kann zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Bodendenkmale:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Bau- und Unterausschuss der Stadt Olfen hat am nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, diese Bebauungsplanänderung aufzustellen.

Olfen, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am gemäß § 13 a (2) Nr. 1 in Verbindung mit § 13 (2) BauGB beschlossen, den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Olfen, den
Bürgermeister

Dieser Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB vom bis zum einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Olfen, den
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Olfen hat am nach § 10 BauGB diese Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

Olfen, den
Bürgermeister Schriftführer

Gem. § 10 (3) BauGB ist der Satzungsbeschluss der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Seniorenzentrum" am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat am Rechtskraft erlangt.

Olfen, den
Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

.....
Unterschrift ö.b.V.I.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

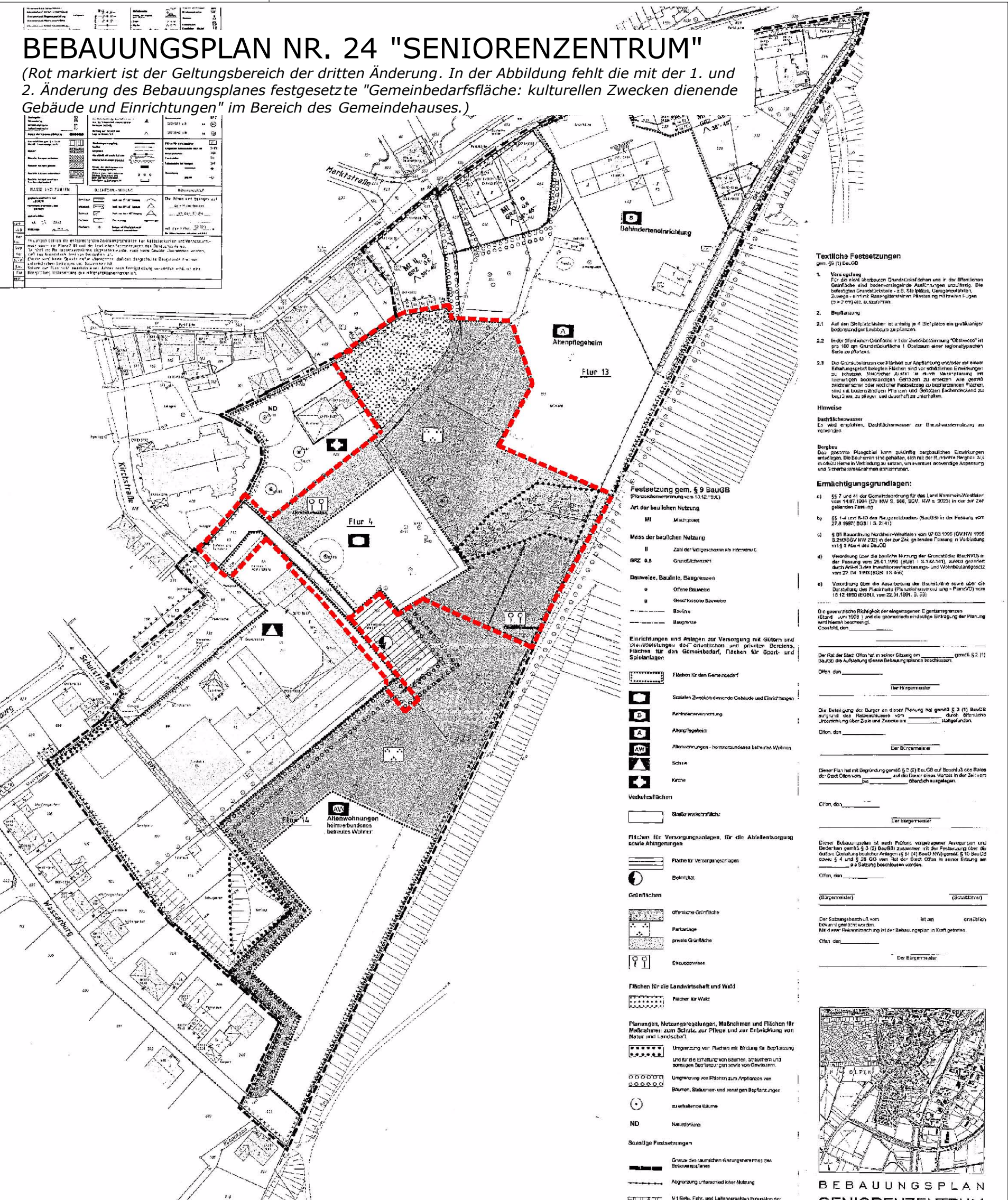
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)

Verordnung über die Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV.NRW. S. 688)

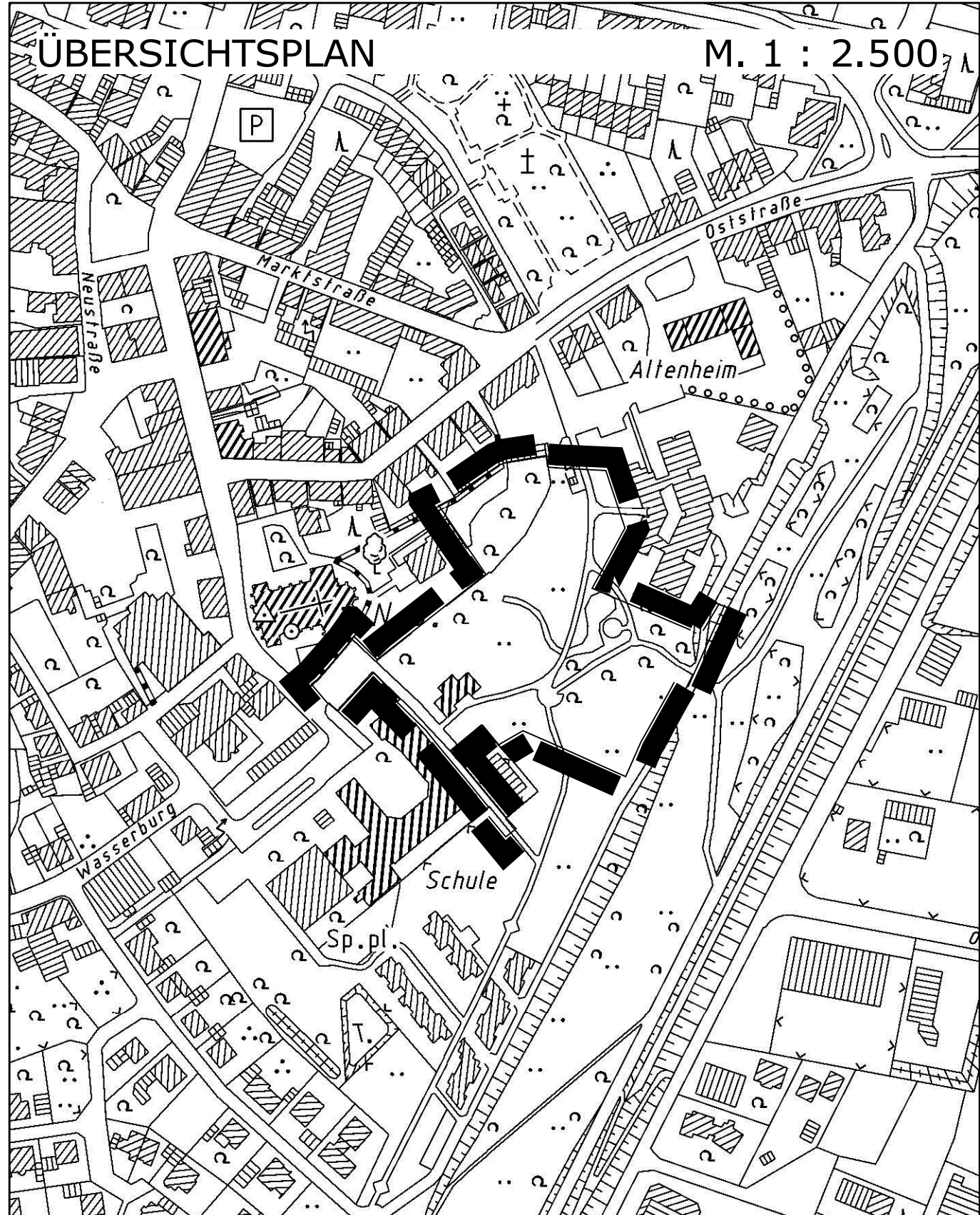
BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "SENIORENZENTRUM"

(Rot markiert ist der Geltungsbereich der dritten Änderung. In der Abbildung fehlt die mit der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte "Gemeinbedarfsfläche: kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" im Bereich des Gemeindehauses.)



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 2.500



STADT OLFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 - "SENIORENZENTRUM" - 3. ÄNDERUNG -

M. 1 : 500

vielhaber
stadtplanung - städtebau

Konrad-von-Bergheim- Weg 25 / 59757 Arnsberg

Tel.: 02932-700 171 / Fax: 02932-700172

E-mail: post@vielhaber-stadtplanung.de

Doris Vielhaber - Bearbeitungsstand: 27.05.2011