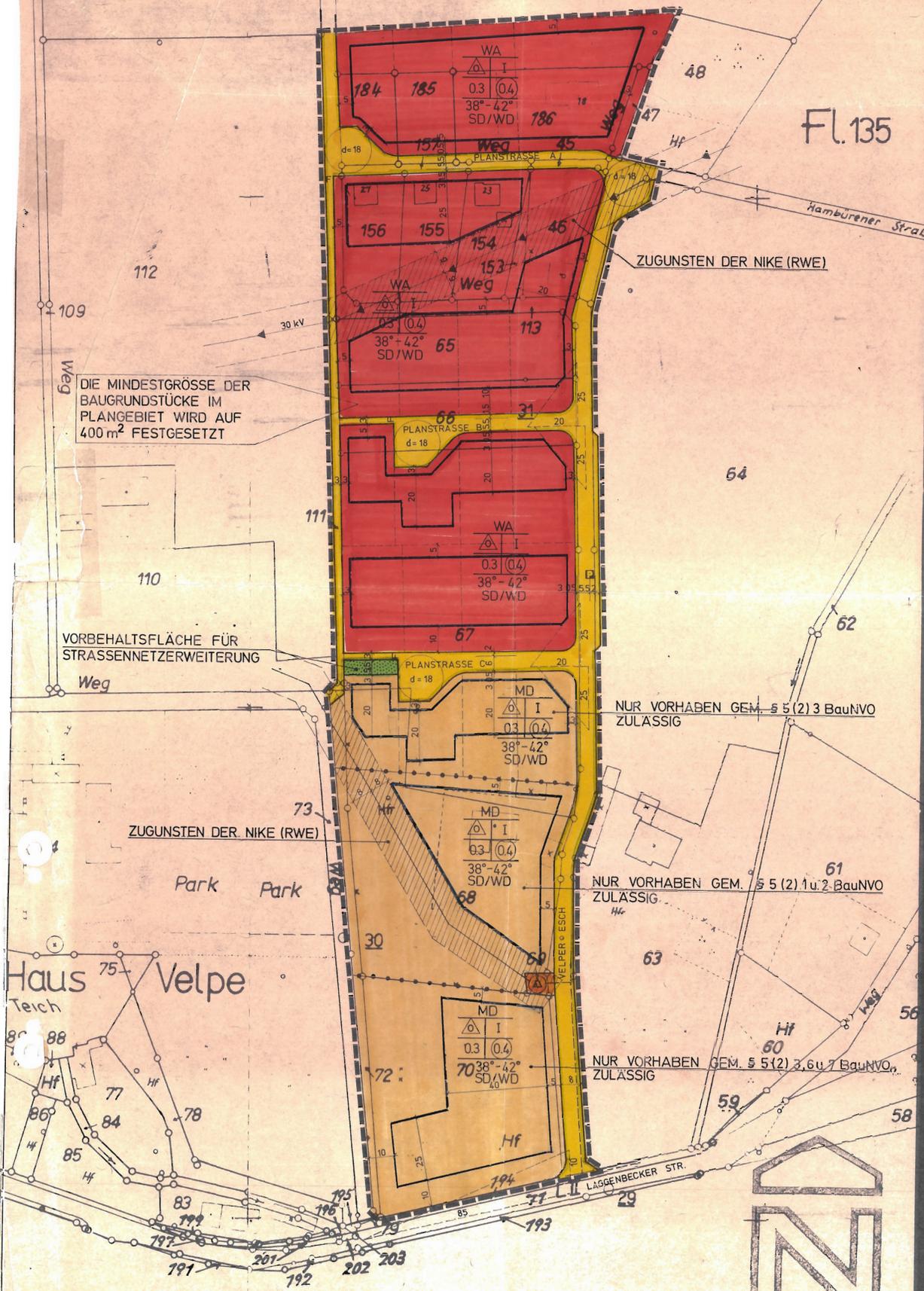


# GEMEINDE WESTERKAPPELN

## ORTSTEIL VELPE

### BEBAUUNGSPLAN NR. 7



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)  
 § 4 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1976 (GV. NW 1976 S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1976 (GV. NW 1976 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GVNW S. 262).

**NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- - - geplante Grundstücksgrenzen
- 34 Parzellennummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- SD/WD Satteldach/Walmdach (siehe textliche Festsetzungen)
- 38°-42° Dachneigung (siehe textliche Festsetzungen)

**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 gem. § 17, 19 u. 20 BauNVO

- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
 gem. §§ 22 und 23 BauNVO, sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

**ERSCHLIESSUNG UND VERKEHRSFLÄCHEN**  
 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Straßenverkehrsflächen
- Wohn- und Fußwege
- Straßenbegrenzungslinie
- △ Umformerstation
- öffentliche Parkflächen

**GRÜNFLÄCHEN**  
 □ Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BBauG

**SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

- Grenze unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 1 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BBauG
- △ Sichtdreieck Höhenbeschränkung 0,80 m über Fahrbahnoberkante gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen / elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- 10 kV Erdkabel (Nike)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

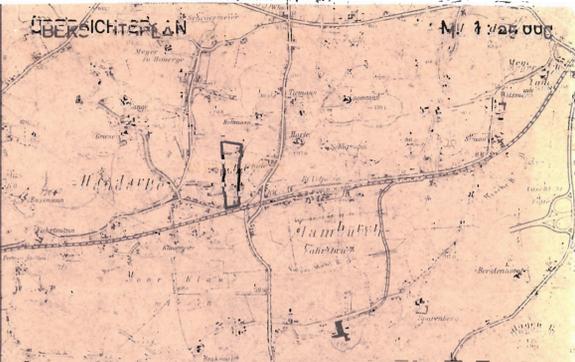
**FESTSETZUNGEN ÜBER DIE AUßERE GESTALTUNG**  
 gem. § 9 (4) BBauG und § 103 BauNVO

- Sattel- oder Walmdächer der Hauptbaukörper sind nur mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- Die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf eine Höhe von 0,50 m über dem bestehenden Gelände nicht überschreiten.
- Drempel über 0,3 m, gemessen von Oberkante Fertigfußboden bis Sparrenanschnittspunkt sind unzulässig.
- Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen über 38° bis 1/5 der Traufenlänge zulässig.
- Vorhöfen (nichtüberbaubarer Grundstückstreifen zwischen Bifennt-, Verkehrsfläche und Gebäudevorderkante, verlängert bis zur seitlichen Grundstücksgrenze) sind außer der notwendigen Zuwegung nur als Ziergarten zulässig.

**PLANÄNDERUNGEN**  
 Aufgrund geltend gemachter Bedenken und Anregungen hat der Rat der Gemeinde Westerkappeln am 17.10.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung in Sinne des § 27 (6) BBauG beschlossen.

**VON DER GENEHMIGUNG GEM. § 103 BAUNVO AUSGENOMMEN.**

Genehmigt gem. § 103 BauNVO  
 Steinfurt, den 04.06.1980  
 Der Oberkreisdirektor als untergeordnete staatliche Verwaltungsbehörde  
 Az.: V/63-670-31-300.04/80  
 Im Auftrage:  
 Anton Kreisbaudirektor



**PLANUNTERLAGEN**  
 Die richtige Darstellung des gegenwärtigen Zustandes wird hiermit bescheinigt.  
 Westerkappeln, den 17.10.1978  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer  
 Heilmann Heilmann Meyer

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 17.10.1978 beschlossen, nach § 2 (1) BBauG für den gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 in Verbindung mit § 9 BBauG aufzustellen.  
 Westerkappeln, den 17.10.1978  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer  
 Heilmann Heilmann Meyer

Der Beschluß über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sowie die Begrenzung seines Geltungsbereiches sind nach §§ 4 u. 37 der Gemeindeordnung für NW ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Westerkappeln, den 17.10.1978  
 Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat in seiner Sitzung am 17.10.1978 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung in Sinne des § 27 (6) BBauG beschlossen.  
 Westerkappeln, den 17.10.1978  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer  
 Heilmann Heilmann Meyer

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 20 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats vom 17.10.1978 bis einschl. 14.11.1978 öffentlich ausliegen.  
 Ort und Dauer der Auslegung sind am 17.10.1978 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Westerkappeln, den 17.10.1978  
 Gemeindevizektor

Der Rat der Gemeinde Westerkappeln hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.05.1980 den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Westerkappeln, den 27.05.1980  
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer  
 Schmitt Schmitt Meyer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung ..... von 27.05.1980 als 752/1201 genehmigt worden.  
 Der Regierungspräsident, Münster, den 27.05.1980  
 Regierungspräsident

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung sind nach § 12 BBauG am 27.05.1980 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
 Westerkappeln, den 27.05.1980  
 Gemeindevizektor

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 M. 1:1000  
 GEMEINDE WESTERKAPPELN  
 ORTSTEIL VELPE  
 KREIS STEINFURT  
 August 77 Rd/Ve  
 7727/10  
 60/95

**HINWEIS**  
 Mit dem Inkrafttreten dieses Plans treten für den Geltungsbereich dieses Plans alle entgegenstehenden Satzungen und Pläne außer Kraft.

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
 ARCHITEKTUR · STADT- UND REGIONALPLANUNG  
 45 OSNABRÜCK  
 Telefon 05301 2202-2203