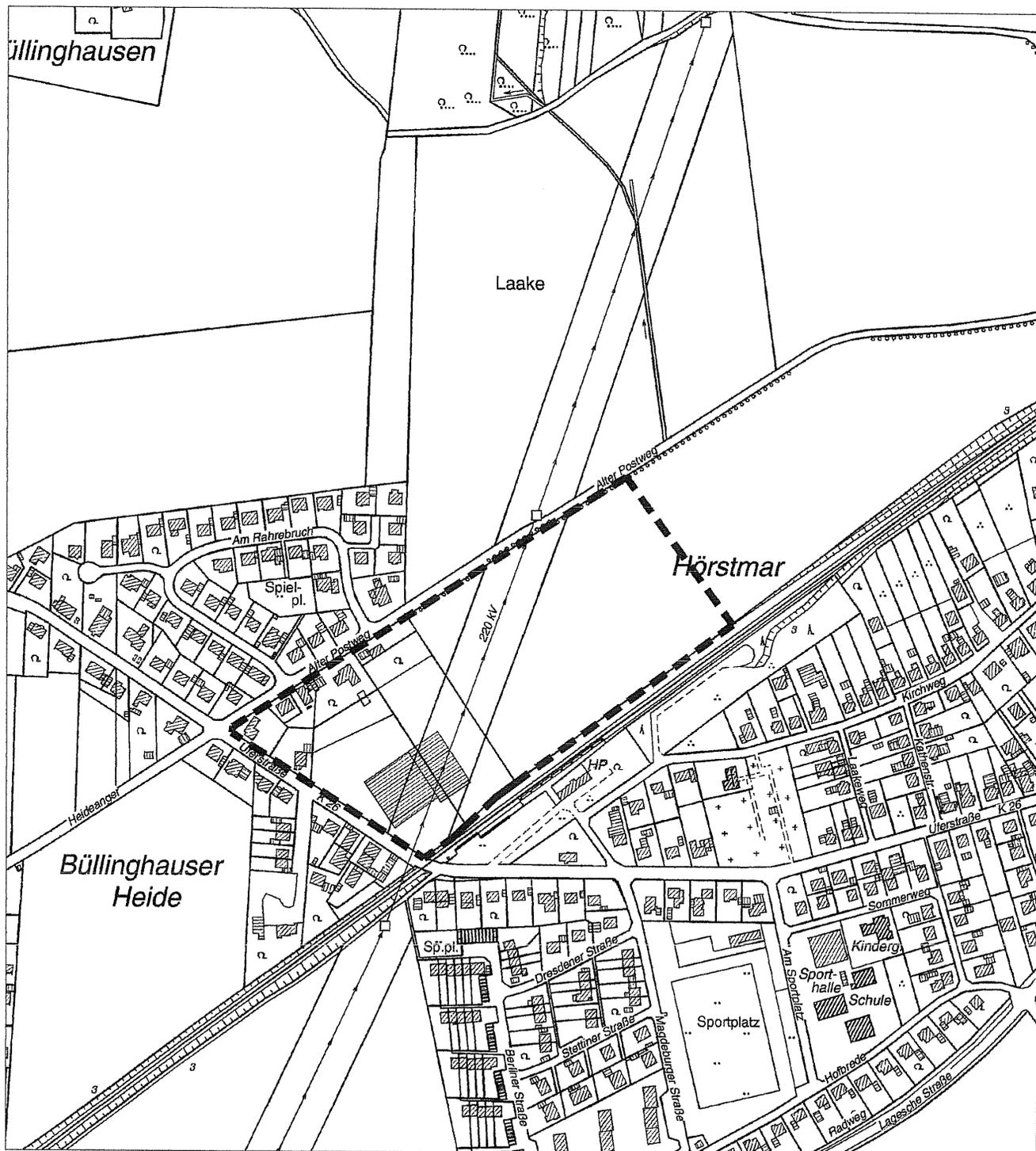




Bebauungsplan Nr. 26 05.04 "Gewerbegebiet"

Textliche Festsetzungen und Begründung



B e b a u u n g s p l a n

Nr. 4 Bezeichnung: Gebiet zwischen Bahnhofstraße, alter Postweg und Bundesbahn in der Gemarkung Hörstmar der Gemeinde Hörstmar, Kreis Detmold, Flur 1

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)

I. Art der baulichen Nutzung

a) Mischgebiet

Es gilt § 6 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

MI II o:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	25 - 30°
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,50 Nebengebäude bis höchstens 3,00
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

b) Gewerbegebiet

Es gilt § 8 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

GE II o:	Bauweise:	offen
	Gebäudehöhe:	bis höchstens 7,00 m
	Dacheindeckung:	dunkles Material:
	Dachform:	nicht festgelegt

GE II o: mit Auflage

Bauweise: offen
Gebäudehöhe: bis höchstens 7,00 m
Dachform: nicht festgelegt

In diesem Gebiet dürfen nur Garagen, Lagerhallen und Wohnungen gemäß Baunutzungsverordnung § 8 (3.1) errichtet werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17(1) BauN VO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als ^{Höchstgrenze}~~zwingend~~ festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind.

IV. Flächen für Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Spriegelzäune, Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Die Sichtdreiecke sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

b) Einstellplätze

Auf jedem Grundstück sind in ausreichendem Maße Einstellplätze für Pkw's zu schaffen.

c) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960. - BGBI I S. 341. - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19. 8. 1968 aufgestellt worden.

Hörstmar, den 9. 12. 1968



.....
.....
.....

Unterschrift
nach dem geltenden Gemeinderecht

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 19. 9. 1968 bis 19. 10. 1968 ausgelegen.

Hörstmar, den 9. 12. 1968



.....
.....
.....

Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 (GS.NW.S.) von der Gemeindevertretung am 15. 11. 1968 als Satzung beschlossen worden.

Hörstmar, den 9. 12. 1968



.....
.....
.....

Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom - 4. MRZ, 1969 genehmigt worden.

Detmold, den - 4. MRZ, 1969

Az.: 34.30.11-05/H 13



Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

.....
.....
.....

Dieser genehmigte Plan einschliesslich Text und Begründung hat
gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 2.5.69 bis 2.6.69
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der
Auslegung sind am 23.4.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hörstmar, den 4.6.1969



.....*M. Hubly*.....

Unterschrift

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde
Hörstmar, Kreis Detmold
(Gemarkung Hörstmar, Flur 1)

Die Gemeinde Hörstmar hat für das Gebiet zwischen Bundesbahn, Bahnhofstraße und alter Postweg einen Bebauungsplan aufgestellt. Der Geltungsbereich dieses Planes ist nach Flurstücks- und Katastergrenzen dargestellt und besonders gekennzeichnet.

Der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 3 an der Bahnhofstraße wurde in diesen Plan einbezogen und in seiner Nutzung geändert. Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Hörstmar wurde zur Aufschließung, Bebauung und Neuordnung des Grund und Bodens in diesem Teil der Gemeinde aufgestellt.

Das Gelände ist größtenteils zur Bebauung verfügbar. Eine Unterbauung der 110 KV-Leitung des Elektrizitätswerkes Wesertal ist nur mit deren Zustimmung möglich.

A. Größe und Lage

Der Bebauungsplan Nr. 4 umfaßt ein Gebiet in der Größe von 6 ha. Das Gelände ist fast eben und eignet sich durch seine Lage gut als Gewerbegebiet. Die Abgrenzung des anschließenden Wohngebietes erfolgt durch Ausweisung der Ecke Bahnhofstraße, alter Postweg in Mischgebiet, im übrigen durch einen 5 m breiten Grünstreifen und einen 20 m breiten Streifen in dem nur Garagen, Lagerhallen und Wohnungen gemäß Baunutzungsverordnung § 8 (3.1) errichtet werden können.

B. Erschließung

Das Gebiet wird über die Bahnhofstraße und den alten Postweg nach Bedarf erschlossen.

C. Versorgungsleitungen

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß an die gemeindeeigene Kanalisation gegeben.

Die Wasserversorgung wird durch Anschluß an die bereits vorhandene Wasserleitung vorgenommen.

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die bestehenden Leitungen des E-Werkes ~~Wesertal~~. *Kunze*

Die Gasversorgung ist durch Anschluß an die bereits vorhandene Erdgasleitung möglich, die bereits bis zur Bahnhofstraße liegt.

D. Kostenschätzung der Aufschließung

Die besonderen Kosten für die Erschließung dieses Gebietes werden wie folgt geschätzt (angegeben sind nur die Kosten, die der Gemeinde entstehen):

1. Straßenbaukosten:	ca. DM	15.000,--
2. Kanalisationsbaukosten:	ca. DM	20.000,--
3. Wasserleitungsbaukosten:"	DM	10.000,--
4. Kosten der Gasleitung:	<u>ca. DM</u>	<u>5.000,--</u>
Gesamterschließungskosten:		ca. DM 50.000,--
=====		

Für die Durchführung des Planzieles ist etwa eine Zeit von 10 Jahren vorgesehen.

Hörstmar, den *15. M. 1968*

W. Kunze
Der Bürgermeister:

Hat vorgelegen
Detmold, den 4. MRZ. 1969
Az.: 34. 30. 11-05/H 73
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Jerini