

Bebauungsplan Nr. 2 "An der Schule" der Gemeinde Lette

Text I. Ausfertigung, Offenlegungsplan
====

Weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

Plan 1 (Begrenzungslinien, Bauland, Grün- und Verkehrsflächen)

Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung)

Außerdem sind beigefügt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A.

- Grenzen und Inhalt -

Das am nordwestlichen Dorfrand, südlich der Kreisstraße K 3702 gelegene Plangebiet umfaßt aus den Fluren 2 und 4 der Gemarkung Lette folgende Flurstücke:

Flur 2 = Flurstücke 27,73,75,76,102,111,113,114,115,116, 137,138 ganz, sowie das Flurstück 98 zum Teil,

Flur 4 = Flurstücke 1,89,90,91,92,122 ganz, sowie die Flurstücke 96 und 125 zum Teil.

Die genaue Begrenzung des Plangebietes ergibt sich im Einzelnen aus den Teilplänen 1 und 2.

Dieser Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland:

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
- c) die Flächen für Stellplätze und Garagen,
- d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,

2. die Verkehrsflächen,

3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen,
5. die Grünflächen (Sport- und Spielplätze),
6. die Fläche für eine Gemeinschaftsgarage.

Außerdem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW S. 433) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373).

B.

- Einzelbestimmungen -

Zu A 1a:

1. In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung nur "Allgemeines Wohngebiet" fest-gesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und ge-sundheitliche Zwecke.

A u s n a h m s w e i s e können zugelassen werden:

- a) Gartenbaubetriebe
- b) Tankstellen
- c) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsied-lungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Andere Bauvorhaben, insbesondere die im § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung aufgezählten Vorhaben

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke können auch im Wege der Ausnahme n i c h t zugelas-sen werden.

2. Die in den Teilplänen 1 und 2 angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.
3. Das Maß der baulichen Nutzung im "Allgemeinen Wohngebiet" darf höchstens betragen:

bei 1 Vollgeschoß:	Grundflächenzahl 0,4
	Geschoßflächenzahl 0,4
bei 2 Vollgeschossen:	Grundflächenzahl 0,4
	Geschoßflächenzahl 0,7

Zu A 1b:

1. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
2. Die im Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung) festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Grundstück ist zwingend.

Zu A 1c:

Sind im Bebauungsplan für Baugrundstücke keine Stellplätze und Garagen vorgesehen, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 12 der Baunutzungsverordnung und des § 64 BauO NW innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen.

Die im Teilplan 2 eingetragene Stellung der Gemeinschaftsgarage ist zwingend festgesetzt.

Zu A 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen und Wege.
2. Die Querprofile der öffentlichen Straßen werden erst beim Ausbau der Verkehrsflächen festgesetzt.

Zu A 6:

Die einzige im Plan festgesetzte Garagenfläche ist für die Errichtung einer Gemeinschaftsgarage nach § 70 BauO NW vorgesehen. Diese Gemeinschaftsanlage ist bestimmt für die der Garage gegenüber am südlichen Ende der Planstraße gelegenen 2 Mehrfamilienhäuser.

Baugestaltung

1. Dächer

a) die Dachneigung ist im Teilplan 2 zwingend festgesetzt.

b) Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

3. Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen.

Einfriedigungen vor den Baulinien dürfen nicht höher als 50 cm sein.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen. Drahtzäune sind zu hinterpflanzen.

C.

- Ausnahmen -

Neben den unter "B" zu A 1a genannten Ausnahmen im "Allgemeinen Wohngebiet" können von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes außerdem folgende Ausnahmen ~~nach § 31 Abs. 1~~
~~BBauG~~ zugelassen werden:

1. ~~Geringfügige Abweichungen von den im Teilplan 2 festgesetzten Gebäudegrenzen zur Seite und nach hinten,~~
2. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung.

D.

- Inkrafttreten -

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Begründung
=====

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 2 "An der Schule" der Gemeinde Lette.

A. Allgemeines

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um

1. eine von der Gemeinde Lette erworbene größere Grundstücksfläche einer geordneten Nutzung, Erschließung und Bebauung zuzuführen und
2. die Erweiterung des Schul- und Sportgeländes festzusetzen.

Der Baugrund ist fast eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Das Plangebiet ist an die im Ausbau befindliche Kanalisation und Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

B. Bodenordnung

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf erfolgen.

Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht vorgesehen.

C. Kostenschätzung

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Lette voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Grunderwerb	228.000,--
Straßenbau mit Beleuchtung	170.000,--
Abwässerbeseitigung	45.000,--
Trinkwasserversorgung	keine Kosten
Einrichtung v. Kinderspielplatz u. Sportplatz	30.000,--

Durch die Veräußerung der im Gemeindeeigentum stehenden Flurstücke 111, 113, 114, 115, 116 und 138 der Flur 7 an private Bauherren verringern sich die Kosten um ca.

DM.

Hat vorgelegen
DETMOLD, DEN 10. SEP. 1953
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG:
A. Kohn

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 30.4.1963 von Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen worden.

Lette, 30. April 1963

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Spließhoff
Bürgermeister



Loonke
Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 24. 5. 1963 bis 23. 6. 1963 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock/Lette, den 25. Juni 1963

Der Amts- und Gemeindedirektor



Mohr

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 18. 7. 1963 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Lette, 19. Juli 1963

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Spließhoff
Bürgermeister



Birkenböcker
Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. Sep. 1963 genehmigt worden.

Detmold, den 10. Sep. 1963

Der Regierungspräsident
Az.: 34.30.21.14/L9



Im Auftrage:

B. Wöhr

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 4.11. 1963 bis 5.12. 1963 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 24.10. 1963 bis 13.11. 1963 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herzebrock, den 6.12. 1963

Der Amts- und Gemeindedirektor

Mohr

