

Bebauungsplan

Nr.: I / B 2 – 1.Ä.

Im Brock

Satzung

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. I/B 2

rechtsverbindlich seit dem 30.12.1960

1. Änderung vom 12.02.1968

Abschrift der 1. Ausfertigung

Anlage 2

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Im Brock“
in der Stadt Brackwede

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeines

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind, soweit sie dieser 1. Änderung widersprechen, aufgehoben.

Für Wohngebiete ist, soweit die Darstellung nichts anderes zeigt, nur offene Bauweise zulässig. Die Fluchtlinien, die Baulinien, die Baugrenzen, die Lage und die Größe der Baukörper - bezüglich der Größe sind geringe Abweichungen in den Ausmaßen des Grundrisses zulässig -, die Zahl der Vollgeschosse sowie die dargestellten Firststrichungen der Gebäude sind im Plan verbindlich festgelegt. Die arabischen Zahlen geben die Geschosshöhen an. Bei Um- und Ausbauten vorhandener Gebäude ist die im Plan angegebene Geschosshöhe einzuhalten. Im Hintergelände der Baugrundstücke ist ein zweites Wohnhaus nicht zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.06.1962 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.06.1962, soweit unter nachstehenden Ziffern 2.) und 3.) nichts Näheres bestimmt wird.

2. Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Reklame- und Hinweisschildern von Waren jeglicher Art und der Verkauf von Getränken aus Wohnungen.

III. Einfriedigungen und Vorgärten in den Wohngebieten

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spiegelzäune und bepflanzte Drahtzäune.

Um die Übersicht an den Straßeneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen innerhalb von Sichtfeldern, welche mehr als 70 cm über die Straßenkrone hinausragen, abgetragen werden.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Größe der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind Katheten von je 20,00 m, in Straßenachse gemessen, bei Einmündungen in nichtqualifizierte Straßen zugrunde zu legen. Bei Einmündungen in qualifizierte Straßen sind die Sichtfelder im Plan eingetragen.

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2

"Im Brock" in der Stadt Brackwede

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 in Verbindung mit § 4. der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeines

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 sind, soweit sie dieser 1. Änderung widersprechen, aufgehoben.

Für Wohngebiete ist, soweit die Darstellung nichts anderes zeigt, nur offene Bauweise zulässig. Die Fluchtlinien, die Baulinien, die Baugrenzen, die Lage und die Grösse der Baukörper - bezüglich der Grösse sind geringe Abweichungen in den Ausmassen des Grundrisses zulässig -, die Zahl der Vollgeschosse sowie die dargestellten Firststrichtungen der Gebäude sind im Plan verbindlich festgelegt. Die arabischen Zahlen geben die Geschosshöhen an. Bei Um- und Ausbauten vorhandener Gebäude ist die im Plan angegebene Geschosshöhe einzuhalten. Im Hintergelände der Baugrundstücke ist ein zweites Wohnhaus nicht zulässig. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.62 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.62, soweit unter nachstehenden Ziffern 2.) und 3.) nichts Näheres bestimmt wird.

2. Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Reklame- und Hinweisschildern von Waren jeglicher Art und der Verkauf von Getränken aus Wohnungen.

Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

3. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nichtstörende Gewerbebetriebe einschliesslich Lagerräume ist für je 60 qm Bruttogeschossfläche ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Das gleiche gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Bei Schank- und Gastwirtschaften ist für 10 Gästeplätze zusätzlich ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

In dem allgemeinen Wohngebiet können auch ausnahmsweise Ställe für Kleintierhaltung (siehe § 4 (3) Ziff. 6 BauNVO) als Zubehör nicht zugelassen werden.

4. Mischgebiet (MI)

In dem Mischgebiet sind u.a. Tankstellen vorgesehen. Die Tankstellenanlagen dürfen umfassen die Zapfstelle, den Verkaufsstand und den allgemein üblichen Raum für Wagenpflege (Waschanlage). Räume für Instandsetzungsarbeiten und dergleichen sind nicht Teile der Tankstelle.

Im übrigen gilt § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429).

II. Gestaltung

Die Dachneigung der Wohngebäude mit Satteldach darf 35° nicht übersteigen. Die eingeschossigen Läden sind in Flachbauweise zu errichten, ebenso die geplanten Tankstellen. Die Dacheindeckung, ausschliesslich der Garagen und eingeschossigen Läden, hat in einer harten Bedachung zu erfolgen. Farbe: Anpassung an die bestehenden Gebäude.

Bei Mehrfamilien- und Geschäftshäusern sind zusammengefasste Müllboxanlagen vorzusehen. Soweit möglich, sind diese Müllboxen in die Sammelgaragen einzubauen.

Rampen für Tiefgaragen sind in Vorgärten nicht zugelassen, ebenso keine Kellergaragen. Die im Plan dargestellten Garagen sind mit einem Pultdach abzudecken. Die Dachneigung darf 5° nicht übersteigen. Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

Bei einer Grenzbebauung durch Garagen hat der später Bauende die Dachneigung der Garage des früher Bauenden zu übernehmen.

Die auf den Grundstücken nachrichtlich eingezeichneten privaten Einstellplätze sind weitgehendst zu berücksichtigen.

Die Traufenhöhen dürfen ab Oberkante Erdgeschossfussboden maximal betragen:

zweigeschossige Wohngebäude	= 5,90 m,
dreigeschossige Wohngebäude	= 8,40 m,
sechsgeschossige Wohngebäude	= 17,20 m,
dreigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude	= 9,10 m.

Drempelhöhe ist bis 0,60 m zulässig.

III. Einfriedigungen und Vorgärten in den Wohngebieten

Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune.

Um die Übersicht an den Strasseneinmündungen sicherzustellen, müssen Vorgartenflächen innerhalb von Sichtfeldern, welche mehr als 70 cm über die Strassenkrone hinausragen, abgetragen werden.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Grösse der Sichtfelder an den Strasseneinmündungen sind Katheten von je 20,00 m, in Strassenachse gemessen, bei Einmündungen in nichtqualifizierte Strassen zugrunde zu legen. Bei Einmündungen in qualifizierte Strassen sind die Sichtfelder im Plan eingetragen.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Stadt Brackwede vom *14. April 1966* aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Stadt:

Brackwede, den *14. April 1966*

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied

.....
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich des Textes und der Begründung gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Zeit vom *11. Mai 1966* bis *11. Juni 1966* ausgelegen.

Brackwede, den *12. Juni 1966*.

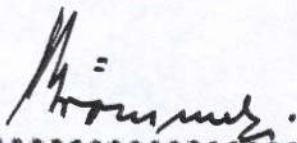


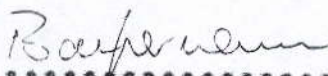
.....
Stadtdirektor

Diese 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 ist unter Aufhebung des Ratsbeschlusses vom 2. März 1967 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 - GS. NW. S. 167 - von der Stadtvertretung als Satzung am 7. September 1967 beschlossen worden.

Brackwede, den 7. September 1967


.....
Bürgermeister


.....
Ratsmitglied


.....
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - mit Verfügung vom 11. JAN. 1968 genehmigt worden.

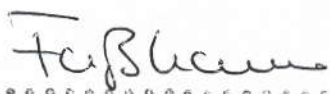
Detmold, den 11 JAN 1968

Az.: ~~34.51.21~~

34.30.11-03/B34

Der Regierungspräsident
i.A.




.....

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 12. 2. 68 öffentlich aus.

Brackwede, den

.....
Staddirektor