

# Bebauungsplan

Nr.:I/Q 7A

„Büschers Hof“

Ortsteil Quelle

Satzung

Begründung

# **Bebauungsplan Nr. I/Q 7 A**

rechtsverbindlich seit dem 24.01.1972

## **Abschrift der 1. Ausfertigung**

### **Satzung**

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Q 7 A „Büschers Hof“  
der Stadt Brackwede, Ortsteil Quelle

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV NW S. 656, SGV NW 2020) sowie der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 mit Berichtigung BGBl. 1969 I S. 11) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) wird folgende Satzung erlassen:

#### § 1

##### Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Westen: von der westlichen Begrenzungslinie des Flurstücks 421 der Flur 1, der westlichen und südlichen Begrenzungslinie des Flurstücks 426, den westlichen Begrenzungslinien der Flurstücke 428, 429, 430, 431, 432 und 462 der Flur 1,
- im Süden: von der Nordgrenze der Carl-Severing-Straße
- im Osten: von der Ostgrenze des Flurstücks 586 der Flur 1 und weiter vom nordöstlichen Punkt des Flurstückes 586 der Flur 1, entlang der nördlichen Grenze zu dem in 30,00 m in westlicher Richtung gelegenen Punkt und von einer Linie, die gebildet wird durch den vorgenannten Punkt in Verbindung mit dem rechtwinklig auf der nördlichen Grenze dieses Flurstücks in 165,00 m Entfernung gelegenen Punkt,
- im Norden: von einer weiteren Linie, die gebildet wird durch den 8,00 m in nördlicher Richtung vom nördlichsten Stein des Flurstückes 389 der Flur 4 liegenden Punkt in Verbindung mit dem nördlichsten Punkt der östlichen Grenze des Plangebietes, in westlicher Richtung in Verlängerung dieser Linie über die Friedhofstraße hinweg bis zur westlichen Begrenzungslinie der Friedhofstraße entlang der Friedhofstraße bis zum südwestlichen Punkt des Flurstücks 224, entlang der nördlichen Begrenzungslinie der Flurstücke 420 und 421 der Flur 1,

wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

Verbindlich ist die im Plan dargestellte Planbegrenzungslinie

## § 2

### Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus

- 1 Plan i. M. 1 : 1.000
- 1 Festlegungsriss i. M. 1 : 1.000
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Flurstücks- und Eigentumsverzeichnis
- 1 Begründung.

Der Bebauungsplan setzt 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, überbaubare und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
  - c) die Mindestgröße der Baugrundstücke,
  - d) die Höhenlage der baulichen Anlagen,
  - e) die Flächen für Einstellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
  - f) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
  - g) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehene Flächen;
2. Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
5. der Versorgungsflächen;
6. die Grünflächen;
7. die Flächen für Landwirtschaft;
8. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;
9. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;
10. die Flächen für Gemeinschaftsanlagen, die für Wohngebiete der Betriebsstätten innerhalb eines engeren räumlichen Bereiches aus Gründen der Sicherheit oder der Gesundheit erforderlich sind;
11. die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern;

12. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen;
13. die bauliche Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen gemäß § 103 (3) BauO NW.

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Brackwede, den 23.4.1971

# **Bebauungsplan Nr. I/Q 7 A**

rechtsverbindlich seit dem 24.01.1972

## **Abschrift der 1. Ausfertigung**

Kreis Bielefeld  
Der Oberkreisdirektor  
- Kreisplanungsamt -

Anlage 1

## **B e g r ü n d u n g**

zum Bebauungsplan Nr. Q 7 A „Büschers Hof“ der  
Stadt Brackwede, Kreis Bielefeld

Durch die kommunale Neugliederung der Stadt Brackwede ist der bisher rechtswirksame Flächennutzungsplan rechtsungültig geworden. Der Rat der Stadt Brackwede hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes ist in Arbeit, die Grundlagen festgelegt. Der Bebauungsplanentwurf entspricht den Zielen des ehemaligen als auch des neuen in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplanes.

Durch vorgenannten Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung, Verkehrsflächen, Bodenordnung und Umlegung.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen werden, betragen für

den Straßenbau	ca. 340.000,00 DM
die Straßenbeleuchtung	ca. 31.000,00 DM
den Wasserleitungsbau	ca. 26.000,00 DM
die Kanalisationsbauten	ca. 168.000,00 DM
den Grunderwerb	<u>ca. 146.000,00 DM</u>
zusammen	<u>ca. 711.000,00 DM</u>

Ein Teil der Kosten wird durch Anliegerbeiträge aufgefangen. Für die Durchführung des Planziels ist etwa eine Zeit von 5 Jahren vorgesehen.

Bielefeld, den 16. März 1970