

Bebauungsplan

Nr.: I/S 23

„Am Schillingshof“

Satzung

Textliche Festsetzungen

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 23 "Am Schillingshof" der Gemeinde Senne I,
Landkreis Bielefeld

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBI. 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 sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom
26.6.1962.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Reklame- und Hinweisschildern von Waren jeglicher Art und der Verkauf von Flaschenbier ist im reinen Wohngebiet nicht zulässig. Je Wohnung ist ein PKW-Einstellplatz nachzuweisen.

Garagen können in besonderen Härtefällen im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke im reinen Wohngebiet beträgt 500 qm -Reihenhausgrundstücke sind hiervon ausgenommen-.

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend von § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung.
Je Wohnung ist ein PKW-Einstellplatz oder Garage nachzuweisen. Für Läden ist je 30 qm Bruttogeschoßfläche und für Altenheime je 80 qm Bruttogeschoßfläche ein Einstellplatz zu erbringen.

II. Gestaltung

Dachaufbauten dürfen nur in begründeten Härtefällen im Einvernehmen mit der Gemeinde Senne I errichtet werden.

Die Dacheindeckung, ausschließlich der Garagen hat in einer harten Bedachung zu erfolgen.
Die Traufenhöhen dürfen ab Oberkante Erdgeschoßfußboden maximal betragen:

eingeschossige Wohngebäude	=	3,20 m
zweigeschossige Wohngebäude	=	5,80 m
dreigeschossige Wohngebäude	=	8,25 m
für mehrgeschossige Wohngebäude	keine Festlegung.	

Drempelhöhe ist bis 0,30 m zulässig.

Bei Mehrfamilienwohnhäusern sind zusammengefaßte Müllboxenanlagen für eine spätere staubfreie Müllabfuhr vorzusehen. Rampen für Kellergaragen sind in Vorgärten nicht zulässig.

Kellergaragen sind nur da zulässig, wo die Geländeverhältnisse eine direkte Einfahrt ohne Anordnung einer Rampe gestatten. Die Garagen und Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

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

III. Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind:

- a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Straßen,
- b) die öffentlichen Verbindungswege.

Den Ausführungen der Straße liegt der Unternehmer-Vertrag zu Grunde.

IV. Einfriedigungen, Vorgärten, land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen bei Reihenhäusern sind nur Spanndrahtzäune bis 0,50 m Höhe und Bepflanzungen zulässig.

Die Masten für die Straßenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze aufzustellen, so daß Geh- und Straßenverkehr nicht behindert wird.

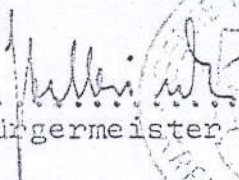
Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Größe der Sichtfelder an den Straßeneinmündungen sind Katheten von je 20,00 m, in Straßenhachse gemessen, bei Einmündungen in nichtqualifizierte Straßen zu Grunde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

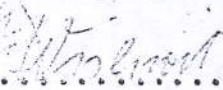
Dieses gilt auch für die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

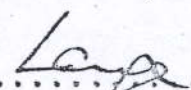
- V. Überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die durch Baugrenzen begrenzt werden. Die geplante Bebauung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unverbindlich angegeben, d.h., die Größe und Stellung der Gebäude bleibt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen freigestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI. I S. 341- durch Beschluß des Rates der Gemeinde Senne I vom 15. Juli 1966 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

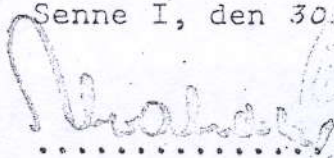
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI. I S. 341- in der Zeit vom 26.3.68 bis 26.4.1968 ausgelegen.

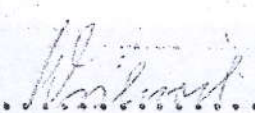
Senne I, den 29.4.1968


Gemeindedirektor

Dieser Plan ist 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 Gemeindevertretung am 27.3.1969 als Satzung beschlossen.

Senne I, den 30.3.1969


Bürgermeister


Ratsmitglied

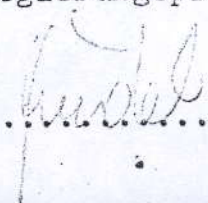

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI. I S. 341- mit Verfügung vom 5.4.72 genehmigt worden.

Detmold, den 5.4.72
Aktz.: 34.30.11-03/5'59

Der Regierungspräsident
i.A.





§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- | | |
|------------------|----------------|
| 1 Plan | i.M. 1 : 1.000 |
| 1 Festlegungsriß | i.M. 1 : 1.000 |
| 1 Begründung. | |

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden nicht geändert.

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, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- 2.) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
- 3.) die Verkehrsflächen;
- 4.) besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970;
- 5.) die bauliche Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Schillingshof") wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung über die Auslegung rechtsverbindlich.

Senne, den 20. Dez. 1972

[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister

[Handwritten Signature]
.....
Schriftführer

[Handwritten Signature]
.....
Ratsmitglied



Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 "Am Schillingshof" der Gemeinde Senne I ist gem. § 2
 Abs. 7 und § 13 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni
 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Ge-
 meinde Senne I vom 30.8./20.12.1972 aufgestellt worden

Senne I, den 20.12.1972



[Signature]

 Bürgermeister

[Signature]

 Ratsmitglied

[Signature]

 Schriftführer

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23
 "Am Schillingshof" der Gemeinde Senne I ist gem. § 10
 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
 und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-
 Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1959
 (GV NW S. 656) vom Rat der Gemeinde Senne I am 20. De-
 zember 1972 als Satzung beschlossen worden.

Senne I, den 20.12.1972



[Signature]

 Bürgermeister

[Signature]

 Ratsmitglied

[Signature]

 Schriftführer

Die am 20.12.1972 als Satzung beschlossene 1. vereinfachte
 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Schillingshof" liegt
 entsprechend der gem. § 12 des Bundesbaugesetzes am 22.12.1972
 erfolgten Schlußbekanntmachung ab 22.12.1972
 bei der Gemeindeverwaltung Senne I - Bauverwaltung -, Senne I,
 Hauptstraße 49, während der Dienststunden zur Einsichtnahme
 öffentlich aus.
 Mit der Bekanntmachung wird diese 1. vereinfachte Änderung
 ohne Genehmigung nach § 11 BBauG rechtsverbindlich (§ 13
 Abs. 1, § 12 Satz 3 BBauG).

Senne I, den 22.12.1972



[Signature]

 Gemeindedirektor

Brackwede, den 25. Jan. 1967

S a t z u n g

Über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 23 "Am Schillingshof" der Gemeinde Senne I, Amt Brackwede, Kreis Bielefeld.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit dem § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW S. 167) sowie der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 537, 516 und 517,

im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 517, 234, 235, 236, 240, 244, 247, 248, 251, 252, 255, 256, 258 und 257,

im Süden durch die südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 257, 345, 53, 397, 56, 348 und 349,

im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 349, 361, 357, 363, 407, 406, 365, 527, 542, 543 und 537,

wird für die Gemarkung Senne I, Flur 8, ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

- (1) Der Bebauungsplan Nr. 23 "Am Schillingshof" besteht aus
 - I. Einem Plan im Maßstab 1:1.000 nebst dem Festlegungsriß auf gesondertem Blatt
 - II. Text
 - III. Einem Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis.

Der Bebauungsplan Nr. 23 "Am Schillingshof" 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, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen.
- 2.) Die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung,
- 3.) die Verkehrsflächen.

- (2) Neben den unter I., II. und III. genannten Planbestandteilen enthält die Satzung eine Begründung zum Bebauungsplan.

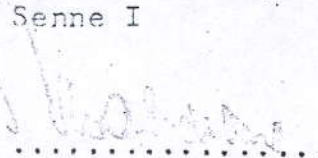
§ 3

Inkrafttreten

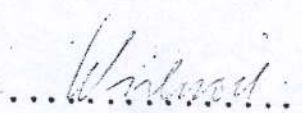
Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundeshaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Brackwede, den 30.9.1969

Senne I


.....
Bürgermeister




.....
Ratsmitglied


.....
Schriftführer

Genehmigt:
Detmold, den
Aktz.

Der Regierungspräsident:

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am 5. Mai 1972

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt

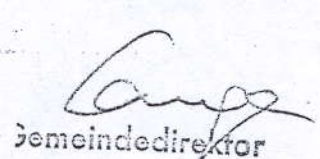
Zimmer

vom

bis ab 5. Mai 1972

Senne I, den 5. Mai 1972




Gemeindedirektor