

Bebauungsplan

Nr.:I/S 3b

„Am Ehrenkamp“

Stadtbezirk Senne

Satzung

Textliche Festsetzungen

PLANUNGSABTEILUNGText

zum Bebauungsplan Nr. 3b "Am Ehrenkamp" der Gemeinde Senne I,
Amt Brackwede, Landkreis Bielefeld

Der Bebauungsplan "Am Ehrenkamp" 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 Ersten Verordnung
zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und
§ 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom
26. Juni 1962

I. Bauweise und Art der baulichen Nutzung

Baugebiet WR I o

Reines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise.
Abweichend von § 3 Absatz 3 der BauNVO sind auch ausnahmswei-
se nicht zugelassen:

Läden, nicht störende Handwerksbetriebe und kleine Betriebe
des Beherbergungsgewerbes.

Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

Baugebiet WR II o

Reines Wohngebiet, ^{ZWEI} eingeschossige ^{OFFENE} geschlossene Bauweise.

Sonst wie WR I o

Höhe der baulichen Anlagen:

Traufenhöhe über Oberkante EG-Fußboden

eingeschossige max 3,00 m

zweigeschossig max 5,80 m

II. Gestaltung der Gebäude

Die Firstrichtung ist für die zweigeschossige-einhüftigen
Reihenhäuser im Bebauungsplan zwingend festgelegt. Die
Dachneigung für die Reihenhäuser darf max. 40° betragen.

Die eingeschossigen Baukörper im WR I o-Gebiet können eine
Dachneigung bis 22° erhalten.

Die Dacheindeckung der Gebäude hat in einer harten Bedachung
zu erfolgen. Bei Baukörpern im WPI o-Gebiet, die mit einer
Dachneigung bis 5° versehen werden, ist eine weiche Bedachung
zulässig.

III. Garagen

Garagen und andere bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb
der festgelegten Baugrenzen 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.

IV. Einfriedigungen, Vorgärten und Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes

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

Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. An Toren und dergl. sind Mauerwerkspfeiler zulässig. Die Bepflanzung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt.

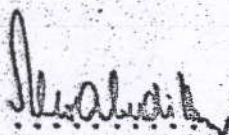
Zur Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes wird zwingend festgelegt, daß die Baugrenzen als Ausholzungsgrenze gilt. Für eine Ausholzung, die über die festgelegte Baugrenze hinausgeht, ist auch für einzelne Bäume, die einen größeren Durchmesser als 10 cm haben, die Genehmigung der(s)

...UNTERDEN...B.B.O.P.O.T.SICH...S.B.C.H.O.H.S...e...

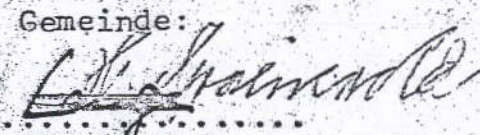
einzuholen. Die Gemeinde Senne I hat im Falle der Nichteinhaltung dieser Festlegung das Recht, eine Aufforstung zu Lasten des Grundstückseigentümers vorzunehmen bzw. ein Zwangsgeld zu erheben.

- V. Überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die durch Baugrenzen begrenzt werden. Die geplante Behauung ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unverbindlich angeben, d.h., die Größe und Stellung der Gebäude bleibt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen freigestellt. Dieser Behauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBl. I S. 341- durch Beschluß des Rates der Gemeinde Senne I vom 15. Juli 1966 / 7.12.1966 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:


Bürgermeister




Ratsmitglied

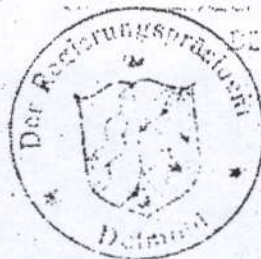
.....
Schriftführer

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 18. 12. 1967
Bis einschließl. 18. 1. 1968 ausgelegen.

Senne I, den 22. Jan. 1968



Lang
.....
Gemeindedirektor



CELESTUS
DETMOID, DEN 13. JAN. 1968
DER REG. PRÄSIDENT
IN DETMOLD

Feßler

Anderungen nach der Offenlegung auf Grund von Anregungen und Bedenken gem. § 2 (6) BBauG sind in roter Farbe kenntlich gemacht und nachstehend aufgeführt.

1. Entlang der B 68 ist das Baugebiet lückenlos einzufriedigen.

PLANUNGSABTEILUNGS a t z u n g

Über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 3b "Am Ehrenkamp" der Gemeinde Senne I, Amt Brackwede, Landkreis Bielefeld

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 29. Juni 1960 (BGBl. I S. 841) 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 (BGBl. I S. 428) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden vom nördlichsten Punkt des Flurstücks 920 bis zum südlichsten Punkt des Flurstücks 796 entlang der nordwestlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 920, weiter durch die nordöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1028, 1024, 998, durch die nordwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 998, 999 und 1000, durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 376, 629, 983 und 985.

Im Südwesten durch die südwestlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 935 und 984. Diese Linie wird in der Geraden über die Flurstücke 956, 378 und 1026 hinweg bis auf die südöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1026 verlängert.

Im Süden durch die südöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1026, 1027, 1028 und 920.

Im Osten durch die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 780, 919, 918, 917 und 920.

Im Nordosten durch die nordöstliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 920.

Sämtliche Flurstücke liegen in der Flur 4 der Gemarkung Senne I.

Hierfür wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt,

§ 2Planbestandteile

(1) Der Bebauungsplan Nr. 3b "Am Ehrenkamp" besteht aus

I. Einem Plan i.M. 1:1000 nebst dem Festlegungsriss auf gesondertem Blatt

II. Text

III. Einem Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis.

Der Bebauungsplan Nr. 3b "Am Ehrenkamp" 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.

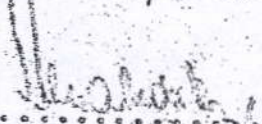
§ 3

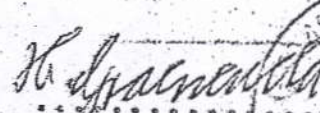
Inkrafttreten

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

Brackwede, den

Senne I, den 29. Mai 1969


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

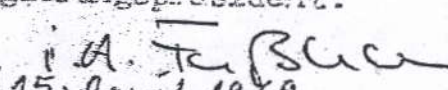
Genehmigt:

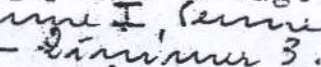
Detmold, den

Aktz. 34.30.11-03/543

 Der Regierungspräsident:

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am:


15. April 1969

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt ab 16. April 1969
in der Gemeindeverwaltung Senne I, Senne I, Hauptstr. 49
Zierrat von  am 3. Senne I, den 16. April 1969

Der Gemeindevorstand

