

Bebauungsplan

Nr.II/G1

„Gewebegebiet südlich der Schildescher
Str.“ (heute Babenhauser Str.)

Großdornberg

Satzung

Text

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Großdornberg, Landkreis Bielefeld

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 (Bau O NW) vom 25. Juni 1962 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 und des § 9 (2) BBauG,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

I. Art der baulichen Nutzung

↳ s. 2. ~~Änd. BauNVO 1977!~~

Gewerbegebiet GE (§ 8 der BauNVO) s. 3. ~~Änd. BauNVO 1990!~~

Allgemeines:

Im Gewerbegebiet sind alle Gebäude auf bzw. parallel zu den Rasterkoordinaten zu errichten. Je Betriebsgrundstück können bis zu zwei Wohnungen (für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter) zugelassen werden.

Die dreigeschossige Bauweise wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Bei Ansiedlung entsprechend großer Gewerbebetriebe auf den Flurstücken 308, 297 und 298 kann auf die Planstraße 12 verzichtet werden.

Dächer:

Gebäude bis zu drei Vollgeschossen erhalten Flachdächer bis 5° Neigung. Hallenbauten mit Sonderdachformen (Sheds) können zugelassen werden.

Einfriedigungen werden grundsätzlich als Maschendrahtzäune vorgeschrieben. Ausnahmen hiervon kann die Gemeinde jederzeit zulassen.

Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,50 m nicht überschreiten.

Im Bereich der Sichtwinkel der Straßeneinmündungen dürfen die Einfriedigungen nur eine Höhe von 0,70 m aufweisen.

Pkw-Einstellplätze und Zufahrten:

Für jede Wohneinheit, für je 4 Beschäftigte oder je 60 qm Bruttogeschossfläche ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

Je Betriebsgrundstück ist nur eine Zufahrt und eine Ausfahrt zulässig, um einen zügigen Verkehrsablauf auf den öffentlichen Straßen zu gewährleisten.

Werbeanlagen:

Alle Werbeanlagen sind an oder auf Gebäuden anzubringen. Freistehende Reklametafeln sind unzulässig.

Leuchtreklame im Bereich der L 1466 und der einmündenden Straßen kann nur gestattet werden, wenn keine Signalfarben (rot oder grün) verwendet werden.

Für alle Werbeanlagen im Bereich der L 1466 ist die Zustimmung des Landesstraßenbauamtes einzuholen (gemäß Ratsbeschluss v. 4. 3. 68)

II. Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen:

Erschliessungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind:

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

Ausführung: Die Strassen erhalten eine Asphaltdecke. Die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflasterrinne und Betonbordsteinen. Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Schwarzdecke versehen. Die Strassenentwässerung wird an einen Kanal angeschlossen. Die Ausleuchtung erfolgt mit Mastaufsatzleuchten. Die Anschlüsse hierzu werden verklebt.

III. Allgemeine Anforderungen:

Die Masten für die Strassenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze aufzustellen, so daß Geh- und Strassenverkehr nicht behindert werden.

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

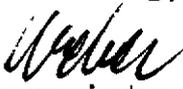
Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten ist so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt. Für die Grösse der Sichtfelder an den Strasseneinmündungen sind Katheden im Bebauungsplan eingetragen worden.

Entlang der Landstraße 1466 ist außerhalb der Sichtdreiecke der Abstand zwischen Straßenkörper und bebaubarer Fläche (ca. 20 m breit) mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

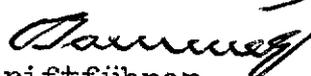
Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Großdornberg vom 9. Juni 1965 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Großdornberg, den 3. März 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 13. Juli 1967 bis 14. August 1967 ausgelegen.

Großdornberg, den 15. August 1967




Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 - GS. NW. S. 167 - von der Gemeindevertretung als Satzung am 10. Sept. 1967 beschlossen worden.

Großdornberg, den 10. September 1967

Weber
Bürgermeister



Beering
Ratsmitglied

Thunig
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 22. APR. 1968 genehmigt worden.

Detmold, den 21.
Az. 34.30.11-03 / G 13

Der Regierungspräsident



Faßhan

Gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab öffentlich aus.

Großdornberg, den



Weber
Bürgermeister

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1
Gewerbegebiet südlich der Schildescher Strasse
der Gemeinde Großdornberg, Kreis Bielefeld

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl.I, S.341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, vom 28. Oktober 1952 (GS.NW., S.167) sowie der Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- vom 26. Juni 1962 (BGBl.I, S.429) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GS.NW., S. 433), wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- | | |
|---------------------|--|
| <u>Im Norden</u> | von der Schildescher Straße mit dem Kleinbahngelände (Flurstück 211); |
| <u>im Südosten</u> | von der Nordwestgrenze der Flurstücke 169, 168, 170, 167, 157 und 154; |
| <u>im Südwesten</u> | von der Südostgrenze des Flurstückes 114, dem Wegeflurstück 112, der Südostgrenze der Flurstücke 199, 198 und der Südwestgrenze, der Südostgrenze und der Nordostgrenze des Flurstückes 107. |

(Alle angegebenen Flurstücke liegen in der Flur 2, Gemarkung Großdornberg,)

wird ein Bebauungsplan nach § 30 BBauG beschlossen.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Plan i.M. 1:1000
- 1 Begründung
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Flurstücks- u. Eigentümerverzeichnis.

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

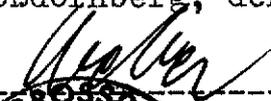
1. Das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
2. die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
3. die Verkehrsflächen;
4. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
5. die mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen;
6. die Bindungen für Pflanzungen in den Sichtfeldern der einmündenden Straßen und an der Landstraße;
7. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 (1) BauO NW;
8. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigungen gemäß § 103 (1) 3 BauO NW.

§ 3

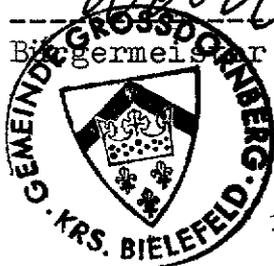
Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtverbindlich.

Großdornberg, den 25. September 1967

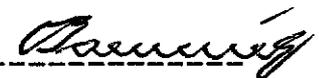


Bürgermeister





Ratsmitglied



Schriftführer

Genehmigt

Detmold, den 22 APR. 1968

Az: 34.30.11-03/673



Der Regierungspräsident

i.A.:

Feyßler

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am: vom: 24.5.68 bis: 11.6.68

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt

(Ort und Anschrift)

vom: ab: 24.5 1968

bis:



Der Bürgermeister

Weder