

Bebauungsplan Nr.

III/ N 4

Textliche Festsetzung

Bebauungsplan Nr. 4 "Am Wendischhoff"
der Gemeinde Niederdornberg-Deppendorf, 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 (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

Reines Wohngebiet (WR)

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

Läden, nichtstörende 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.

- 1.) Für das Mehrfamilienhaus und sämtliche zusammengebaute Häuser sind zusammengefasste Müllboxanlagen für eine spätere staubfreie Müllabfuhr vorzusehen. Soweit möglich, sind diese Müllboxen in die Sammelgarage einzubauen.

Rampen für Tiefgaragen sind in Vorgärten nicht zugelassen, ebenso keine Kellergaragen.

Rampen für ~~Tiefgaragen~~ sind in ~~Vorgärten~~ nicht zugelassen, ebenso ~~keine Kellergaragen~~.

Die Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

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.

II. Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen

Erschliessungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind:

a) alle zum Anbau bestimmten öffentlichen Strassen,

b) die öffentlichen Verbindungswege.

Soweit Wege nicht als öffentliche Wege ausgewiesen wurden, sind sie als private Wohnerschliessungswege anzusehen.

Ausführung: Die Strassen erhalten eine Asphaltdecke. Die Abgrenzung der Fahrbahn erfolgt mit Betonpflasterriemen 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 verkabelt.

Die privaten Zuwegungen der Miethäuser und Gartenhofhäuser sind dem allgemeinen Fussgängerverkehr offenzuhalten.

IV. Einfriedigungen und Vorgärten

Bei den Gartenhofhäusern dürfen 1,80 m hohe Einfriedigungen in Form einer Mauer oder mauerähnlich ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden. (s. Planeintragung)

Strassenseitige Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m aufweisen. Der Geländestreifen zwischen Zaun und Strasse ist zu bepflanzen.

Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind, nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spritzgelsäune und bepflanzte Drahtsäune. Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zulässig. Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind nur Spanndrahtsäune bis zu 50 cm Höhe und Bepflanzungen zulässig.

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

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Niederdornberg-Deppendorf vom 24. Oktober 1963 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Niederdornberg-Deppendorf, den 18. Sep. 1964

.....
Bürgermeister

.....
Ratmitglied

.....
.....

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
19. Okt. 1964 bis 18. Nov. 1964 ausgelegen.

Niederdornberg-Deppendorf, den 19. Nov. 1964

Schmalzke
.....
Gemeindedirektor
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 -BGBl. I S. 341 - und des § 4 der Gemeinde-
ordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober
1952 - GS.NW. S. 167 - von der Gemeindevertretung als
Satzung am 27. Nov. 1964 beschlossen worden.

Niederdornberg-Deppendorf, den 10. Dez. 1964

Schmalzke
.....
Bürgermeister

J. Börsy
.....
Ratsmitglied

Baumert
.....
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom
23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 19. 12. 1964
genehmigt worden.

Detmold, den
Az.: 34.30.21-03/N 5



Der Regierungspräsident
I.A.

[Signature]
.....

Gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBl.
I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Aus-
legung vom 8. Juli 1965 bis 23. Juli 1965 ortsüblich bekanntge-
macht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 8. Juli 1965
öffentlich aus.

Niederdornberg-Deppendorf, den 23. Juli 1965



Schmalzke
.....
Gemeindedirektor
Bürgermeister