

Bebauungsplan

Nr. III / Br 6

„Brake Nord“
„Gebiet nördlich der Husumer Straße“

Heepen

Text

3_br_6_text.pdf

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 (Brake-Nord)
der Gemeinde Brake
Kreis Bielefeld

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes 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 Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV.NW. S. 433), wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Süden: von der Walter - Rathenau - Straße,
- im Westen: von einer 140 m langen Geraden, die von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 133 der Flur 5 genau in nördlicher Richtung verläuft,
- im Norden: von einer Geraden, die diesen Endpunkt mit dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 71 der Flur 13 verbindet,
- im Osten: von dem Wegeflurstück 116 der Flur 13 Gemarkung Brake

wird ein Bebauungsplan nach § 30 BBauG beschlossen.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

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

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

1. das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) das Baugrundstück für den Gemeinbedarf,
 - d) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen;

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 Flächen für die Landwirtschaft;
6. die Bindungen für Einfriedigungen.

§ 3

Inkrafttreten

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

Brake, den 8. März 1967

..... *Busmann*
 Bürgermeister
Hufnagel



..... *Heepen*
 Ratsmitglied
Heepen

..... *Holtmann*
 Schriftführer
Holtmann

Genehmigt:
Der Regierungspräsident

Detmold, den 7. JUNI 1967.....
Im Auftrage:

Az.: 34.30.11-03/B 9

Die Genehmigung ist bekanntgemacht, am: 10.7.67 - 25.7.67

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt

im Bauamt d. Amtsverw. Heepen

Zimmer: 5
ab 26.7.67 während der
vom: bis:
Dienststunden.



Jain

Bebauungsplan Nr. 6 "Brake-Nord" der Gemeinde Brake,
Landkreis Bielefeld

T e x t

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 (Bau ONW) vom 25. Juni 1962 in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429).

I. Art der baulichen Nutzung

a) Allgemeines Wohngebiet (WA):

Abweichend von § 4 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Bau-nutzungsverordnung-BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Benzin-zapfsäulen, oberirdische Tankbehälter, Reklame- und Hinweisschildern von Waren jeglicher Art und der Verkauf von Flaschenbier aus den Wohnhäusern ist im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen errichtet werden.

Rampen für Tiefgaragen sind in Vorgärten nicht zugelassen, ebenso keine Kellergaragen. Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

b) Grundstück für den Gemeinbedarf:

Die Hauptrichtung der Gebäude soll parallel zu den nördlichen und östlichen Baugrenzen des kirchlichen Grundstücks verlaufen.

Die Wohngebäude (Pfarrhaus oder Küsterhaus) sind in Angleichung an die geplante Nachbarbebauung eingeschossig mit Flachdach auszuführen. Weitere kirchliche Gebäude dürfen ein- und zweigeschossig ausgeführt werden. Die Dachneigung darf 25° nicht überschreiten. Garagen dürfen nur innerhalb der bebaubaren Flächen, nach Möglichkeit direkt an den Wohngebäuden errichtet werden.

Ausnahmen von der festgesetzten Geschossigkeit und Dachneigung besonderer kirchlicher Gebäude kann das Bau-dezernat des Landkreises im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.

II. Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen

Erschließungsanlagen im Sinne des § 27 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 Betonpflaster-
rinne und Betonbordsteinen. Die Gehwege werden mit Betonplatten belegt oder mit einer Schwarzdecke versehen. Die Straßenentwässerung wird an einen Kanal angeschlossen. Die Ausleuchtung erfolgt mit Mastaufsatz-
leuchten. Die Anschlüsse hierzu werden verkabelt.

III. Einfriedigungen und Vorgärten

Straßenseitige Einfriedigungen müssen einen Mindest-
abstand 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.

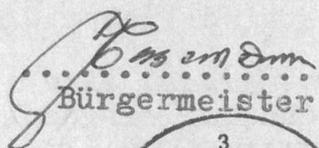
Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig
sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzä-
une. Als Einfriedigung an Nachbargrenzen sind nur Spann-
drahtzäune bis zu 50 cm Höhe und Bepflanzungen zulässig.

Die Masten für die Straßenbeleuchtung sind an der Grund-
stücksgrenze aufzustellen, so daß Geh- und Straßenver-
kehr nicht behindert wird.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbau-
gesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch
Beschuß des Rates der Gemeinde Brake vom 21.7.1965
aufgestellt worden.

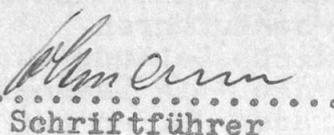
Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Brake, den 30. 7. 1965


.....
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 2.1.1967 bis 2.2.1967 ausgelegen.

Heepen / Brake, den 5.2.1967



Der Gemeindedirektor:
[Signature]
.....
~~Ante~~

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 27.2.1967 beschlossen worden.

Brake, den 8.3.1967

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Ratsmitglied

[Signature]
Schriftführer



Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 7. JUNI 1967 genehmigt worden.

Detmold, den 7. JUNI 1967
Az.: 34.30.11-03/B4*



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 Auslegung vom 10.7.67 bis 15.7.67 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 16.7.67 öffentlich aus.

Heepen / Brake, den 16.7.67, Der Gemeindedirektor



[Signature]
.....
~~Ante~~