

# Bebauungsplan

## Nr. III / Br 8

„Bohnenkamp“

Heepen

Text

Bebauungsplan Nr. 8 " Am Bohnenkamp "  
der Gemeinde B r a k e, Landkreis Bielefeld

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBuG- 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 BBauG vom 29.11.1960 und des § 9 (2) BBauG,

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

I. Art der baulichen Nutzung

1.) Reines Wohngebiet (WR) -§ 3 BauNVO-

Abweichend von § 3 Abs. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

die Aufstellung von Eigenverbraucher- Tankanlagen und der Verkauf von Waren (z.B. Getränken) aus Wohnungen.

Je Wohnung ist 1 PKW-Einstellplatz nachzuweisen.

~~2.) Fläche für die Landwirtschaft~~

~~In der landwirtschaftlichen Fläche sind überbaubare Flächen für landwirtschaftliche Gebäude oder Wohnungen für Landarbeiter ausgewiesen.~~

3.) Fläche für den Gemeinbedarf

Die ausgewiesene Fläche ist für die Errichtung einer Volksschule vorgesehen.

## II. Gestaltung

### a) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Dacheindeckung, ausschließlich der Garagen und Flachdachbauten, hat in einer harten Bedachung zu erfolgen. Farbe: dunkelbraun bis schwarz.

Für den Volksschulbau und die landwirtschaftlichen Gebäude sind Ausnahmen zulässig.

Die 1= bis 1 1/2= geschossige Altbebauung, soweit sie im Plan als Bestand eingetragen ist, kann zu einer 2=geschossigen Bebauung mit 30° Dacheigung aufgestockt werden.

### b) Sonstige Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen. Kellergaragen sind unzulässig, desgleichen Rampen und Tiefgaragen in Vorgärten.

Ausnahmsweise können Garagen im Keller zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse eine direkte Zufahrt ohne Anordnung einer Rampe gestatten.

### c) Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

#### 1.: Werbeanlagen in Reinen Wohngebieten (WR)

Hinweisschilder bis zu 0,3 qm Größe sind an jeder Stätte der Leistung flach auf der Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschoßfenster zulässig. Entsprechende Hinweisschilder sind als Ausnahme auch dann an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.

Werbeanlagen auf geneigten Dächern sind unzulässig.

Zettel- und Bogenanschläge sind bis zu einer Größe von 1.00 qm und einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

#### 2.: Werbeanlagen in der Fläche f.d. Landwirtschaft

Hier sind nur Zettel- u. Bogenanschläge bis zu einer Größe von 1.00 qm und einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig.

### 3.: Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Ausnahmsweise können Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum zugelassen werden.

Die Festsetzungen c) 1 - 3 sind auch für <sup>anzeigen-u.</sup> genehmigungsfreie Werbeanlagen anzuwenden.

#### d) Einfriedigungen, Vorgärten und private Grünflächen

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. Alle Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind nur als Spanndrahtzäune bis 50 cm Höhe und Bepflanzungen zulässig.

Für die Einfriedigung des Schulgeländes sind Ausnahmen zulässig.

Bei Gartenhofhäusern (im Bereich der Planstraße 80) sind 2.00 m hohe Einfriedigungen innerhalb der Baumgrenzen zulässig.

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 Katheten von je 20.00 m -in Straßenachse gemessen- zugrunde zu legen.

### III. Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen

~~Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG 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 Betonpflasterterrinne 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.

#### IV. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinien oder Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW ausnahmsweise im Bauwich zulässig sind -außer den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen (z.B. Telefon-Häuschen)- sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

#### V. Ausnahmen

Außer den bisher genannten Ausnahmen können von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die im folgenden genannten Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall zugelassen werden, wenn die durch die Planfestsetzungen angestrebte städtebauliche Ordnung sowie das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt werden:

1. Abweichungen von der im Bebauungsplan festgelegten Anzahl der Hauseinheiten
2. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der bebaubaren Flächen
3. Abweichungen in der Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen
4. Eine Abweichung von der festgelegten Dachneigung der Gebäude, der festgelegten Lage und den zulässigen Materialien der Einfriedigungen und die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Die Ausnahmen zu Punkt 4 gelten nur für Grundstücke, bei denen die Baulichkeiten in der Katastergrundlage dieses Bebauungsplanes als Bestand eingetragen sind und innerhalb der bebaubaren Flächen liegen. Desgleichen ist eine Ausnahme zulässig für Baulücken, die zwischen diesen Grundstücken liegen.

## VI. Ordnungswidrigkeit

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

## VII. Aufhebung

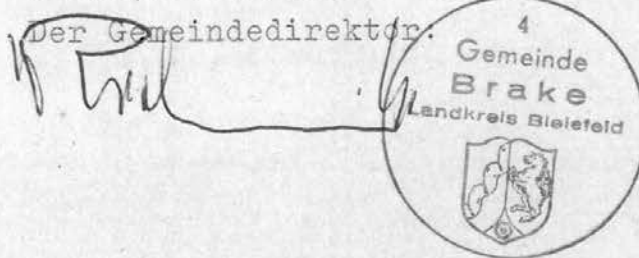
Durch diesen Bebauungsplan werden die Festsetzungen über das Flurstück 415 der Flur 11 im Bebauungsplan 1 aufgehoben.

\*\*\*\*\*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Brake vom 17. Mai 1967 aufgestellt worden.

Brake, d. 19. Dezember 1967

Der Gemeindedirektor.



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 14. März 1968

bis 15. April 1968

ausgelegen.

Brake, den 17. April 1968



Gemeindedir. / Bürgermeister

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 26. 8. 1968 als Satzung beschlossen worden.

Brake, den 9. Sept. 1968

Der Gemeindedirektor:



Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI. I, S. 341- mit Verfügung vom 16. JAN. 1969

genehmigt worden.

Detmold, den 18. JAN. 1969  
Rz. 34. 30. 11 - 03/B 14



Der Regierungspräsident  
i. A.

F. B. B.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBI. I, S. 341- sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung

vom 17. 2. 1969

bis 4. 3. 1969

ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 5. 3. 1969 öffentlich aus.

Brake, den 5. 3. 1969



Gemeindedirektor