

Bebauungsplan

Nr. III / Brö 2

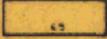
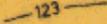
„Eine Gebietsbezeichnung (außer Haferkamp) ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Das Gebiet erstreckt sich nördlich der Borriesstraße..“

Heepen

Satzung

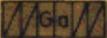
Text

ERLÄUTERUNG

-  VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  VERKEHRSFLÄCHE
-  GRÜNFLÄCHE
-  SPIELPLATZ
-  FLURGRENZE
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE NACHRICHTLICH
-  HÖHENSCHICHTLINIE

FESTSETZUNGEN (§ 9(1) BBauG)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUND-FLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHL	BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)		
			DACHNEIGUNG	GEBÄUDEHÖHE VON OBERKANTE KELLER-DECKE BIS TRAUFE	
				HAUPT-GEBAUDE	NEBEN-GEBAUDE
Z	GRZ	GFZ			
①	0,4	①,4	10° 25°	3,00	2,80
②	0,4	①,7	25°	6,00	2,80
SAMMELGARAGEN			-5°	2,80	7.

- 
- 
- 

EINZELGARAGEN NUR IM ODER AM HAUPTGEBÄUDE

- OFFENE BAUWEISE

BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

-  IM REINEN WOHNGEBIET
-  PLANGEBIETSGRENZE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

Bebauungsplan Nr. 1 "Haferkamp II"
der Gemeinde Brönninghausen, 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.

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

I. Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke dieses Bebauungsplangebietes werden nachfolgende Vorschriften festgesetzt:

<u>Baugebiet:</u>	<u>Art der baulichen Nutzung</u>
WR (I)	Keines Wohngebiet; eingeschossige Bauweise. 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 in reinem Wohngebiet nicht zulässig. <u>Je Wohnung ist ein Einstellplatz nachzuweisen.</u>

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke dieses Planes, und für die Zahl der Vollgeschosse werden nachfolgende Vorschriften festgesetzt.

<u>Baugebiet</u>	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>	<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>	<u>Geschossflächenzahl (GFZ)</u>
WR (I)	1 (zwingend)	0,4	0,4
WR (II)	2 (zwingend)	0,4	0,7

III. Bauweise

Baugebiet	Bauweise
WR (I) ₀	hier ist nur offene Bauweise zulässig. Die Garagen sind an bzw. in das Hauptgebäude unterzubringen. <u>Kellergaragen sind</u> soweit es die Geländebeziehungen gestatten zulässig.
WR (II) ₀	hier ist nur offene Bauweise zulässig. Die Garagen sind an bzw. in das Hauptgebäude einzuplanen. <u>Kellergaragen sind nicht</u> zulässig.

a) Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen, die durch Baugrenzen bzw. Baulinien begrenzt werden. Die geplante Bebauung ist in dem Wohngebiet verbindlich festgelegt.

b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO der baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

c) Stellung der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan angegebenen Firstrichtungen sind zwingend festgesetzt.

d) Höhenlage der baulichen Anlagen

In der nachfolgenden Tabelle wird die Höhenlage der baulichen Anlagen in Metern festgesetzt.

Baugebiete	Gebäudehöhe von O.K. Kellerdecke bis Traufe	Sockelhöhe (O.K. Kellerdecke) bezogen auf Fahrbahnzone der angrenzenden Erschliessungsstrasse
WR I	3,00	K.F.
WR II	6,00	K.F.) ₁

)₁ keine Festsetzung.

e) Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Stellplätze und Garagen sind besonders dargestellt.

f) Gestaltung der Gebäude

Baugebiet	Festsetzungen	bzgl. der Gestaltung der Gebäude
WR I	Dachform Dachneigung Dachausbauten Dachneigung	Satteldach 18° 25 Grad nicht zulässig harte Bedachung, Farbe ausschl. braun bis schwarz
WR II	Dachform Dachneigung Dachausbauten Dacheindeckung	Satteldach 25° harte Bedachung Farbe: dunkelbraun bis schwarz
Garagen	Dachform und Dachneigung Dacheindeckung Weitere Festsetzungen	Alle freistehenden Garagen und Sammelgaragen sind mit Flachdach zu versehen Farbe: dunkelgrün Bei einer Grenzbebauung durch Garage hat der spätere Bauende die Dachneigung der Garage des früher Bauenden zu übernehmen.

IV. 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 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 verkabelt.

V. Einfriedigungen, Vorgärten und sonstige Grünflächen

Die Einfriedigung entlang der Strassen sind 1,00 m zurückzusetzen. Der Geländestreifen zwischen Zaun und Strasse ist mit einer Hecke zu bepflanzen.

In den Wohngebieten sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune zulässig. Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Als Einfriedigung an Nachbargrenzen sind nur Spanndrahtzäune bis 0,50 m Höhe und Bepflanzung zulässig.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten sind so zu halten, dass die Übersicht gewahrt bleibt.

Auf die durch Beschluss der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden Brönninghausen, Heepen, Milse und Oldentrup vom 13.10.66 gefassten Änderungen des Textes im Nachtrag auf Seite 6 wird besonders hingewiesen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Brönninghausen vom 3.6.1965 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Brönninghausen, den 16. Juni 1965

Heinemann
.....
Bürgermeister



Parmhoort
.....
Ratsmitglied

Anders
.....
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 1. Juli 1966 bis 1. August 1966 ausgelegen.
Heepen

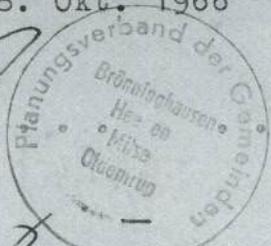
~~Brönninghausen~~, den 3. August 1966



[Signature]
.....
~~Brönninghausen~~
Verbandsvorsteher

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 ~~Verbandsversammlung~~ ~~des~~ ~~Planungsverbandes~~ der Gemeinden Brönninghausen, Heepen, Milse und Oldentrup am 13. Okt. 1966 als Satzung ~~beschlossen~~ ~~den~~ 28. Okt. 1966 beschlossen worden.
Heepen

Börning
~~XXXXXXXXXXXX~~
Vorsitzender



Milse
~~XXXXXXXXXXXX~~
Mitglied

J. J. J.
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - mit Verfügung vom 11. Juli 1967 genehmigt worden.

Detmold, den 11. Juli 1967
Az.: 34.30.11-03/B4



Der Regierungspräsident
i.A.

J. J. J.

Gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 7. 8. 1967 bis 23. 8. 67 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 24. 8. 1967 öffentlich aus.
Heepen,

~~XXXXXXXXXXXX~~ den 25. 8. 1967



P. J. J.
~~XXXXXXXXXXXX~~
Verbandsvorsteher

Änderungen gemäss Beschluss der Verbandsversammlung vom 13.10.66.

Zu I. Art der baulichen Nutzung:

Für das Eckgrundstück zwischen Schul- und Erschliessungsstrasse im WR I -Gebiet ist ausnahmsweise die Errichtung eines Ladens zum Zwecke der Versorgung der Bevölkerung dieses Gebietes zugelassen.

Zu III/d Höhenlage der baulichen Anlagen:

In allen Baugebieten darf die Oberkante des Erdgeschossfussbodens im Bereich der Nordseite der zu errichtenden Häuser höchstens 30 cm über gewachsenem Boden liegen.

Zu III/f Gestaltung der Gebäude:

Im WR I-Gebiet wird die Dachneigung verbindlich auf 25° festgelegt. Drempel- bzw. Kniestockausbildung ist unzulässig.