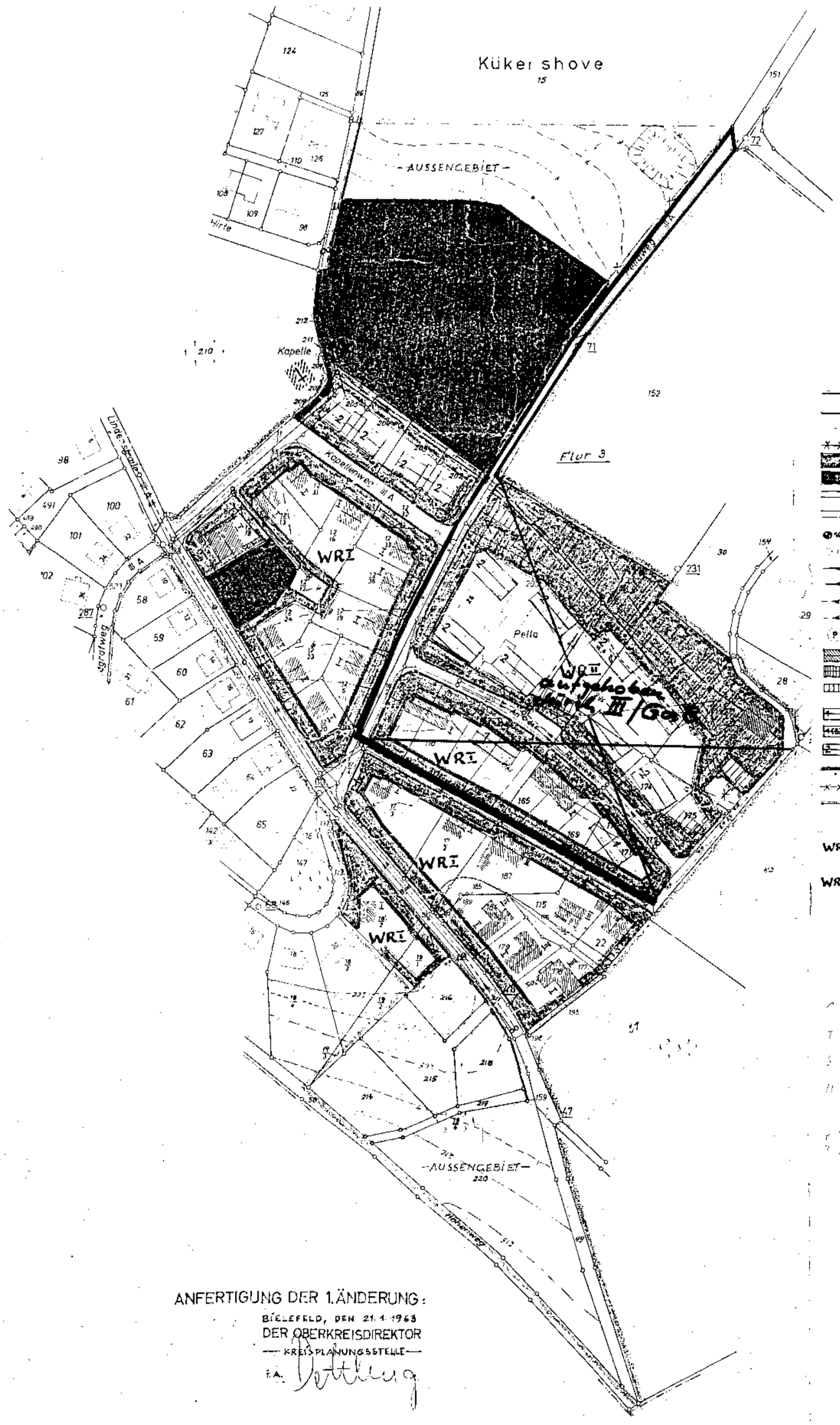
1. AUSFERTIGUNG



GADDERBAUM

1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2

MASSTAB: 1 : 1000

PLANUNTERLAGE: KATASTERKARTE

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN DURCH GENEHMIGUNG DES KATASTERAMTES DES LANDKREISES BIELEFELD VOM .....

LEGENDE:

- Grenzen des Bebauungsplanes
- Vorhandene Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen
- Geplante Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen
- Vorhandene Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen entfällt
- Vorgartenflächen und sonstige private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Vorhandene Verkehrsflächen
- Geplante Verkehrsflächen
- Vorhandene Strassenhöhen
- Geplante Strassenhöhen
- Vorhandene Schmutzwasserleitung
- Geplante Schmutzwasserleitung
- Vorhandene Regenwasserleitung
- Geplante Regenwasserleitung
- Geplante Parkflächen
- Vorhandene Wohngebäude mit Geschosszahl und Dachform
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude mit Geschosszahl und Dachform
- Geplante Garagen, Sammelgaragen mit Pult- oder Flachdach, einzelne an das Wohngebäude angebaute Garagen sollen sich in der Gestaltung dem Wohngebäude angleichen
- Geplante Wohngebäude mit Geschosszahl, Satteldach 45 - 50°
- Geplante Wohngebäude mit Geschosszahl, Satteldach 25 - 30°
- Geplante Wohngebäude mit Geschosszahl, Satteldach 30 - 35°
- Vorhandene Begrenzungslinie (Baugrenze) der überbaubaren Grundstücksflächen
- " " " " " entfällt
- Geplante " (Baugrenze) " " "

BAUSTUFEN:

WRI Reines Wohngebiet, 1-geschossig, offen, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,4

WRII Reines Wohngebiet, 2-geschossig, offen, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,7

Text zum Bebauungsplan
(Baurechtliche Bestimmungen)

1. Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und dem Text. Ausserdem ist eine Begründung als Erläuterung beigefügt.

2. Die durch Begrenzungslinien festgelegten Flächen werden als Baugebiete (reine Wohngebiete), Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen.

3. Die bauliche Ausnutzung im reinen Wohngebiet darf 4/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4. Die Lage und die bebaute Fläche der geplanten Baukörper, die Zahl der Vollgeschosse, die Firstrichtungen und die Dachneigungen sind im Plan verbindlich festgelegt. Bezüglich der bebauten Fläche sind geringe Abweichungen, soweit es die Gestaltung des Grundrisses erforderlich macht, zulässig.

~~Eine Überschreitung der Baulinie (Begrenzungslinie der überbaubaren Grundstücksflächen) kann in besonders begründeten Fällen zugelassen werden, jedoch höchstens bis zu 1,00 m.~~ Im Plan nicht vorgesehene Garagen können bis auf 5,00 m Mindestabstand von der Strassenfluchtlinie errichtet werden. Im Hintergelände der Baugrundstücke ist über die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung hinaus ein zweites Wohnhaus nicht zulässig.

Sammelgaragen über die Planfestlegungen hinaus sind unzulässig, falls sie über den Bedarf des Grundstücks hinausgehen.

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

Die Vorgarteneinfriedigungen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Draht in jeder Form ist als Einfriedigungsmaterial nicht gestattet.

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) bei Einmündungen in nichtqualifizierte Strassen zugrunde zu legen. Bei Einmündungen in qualifizierte Strassen sind die Sichtfelder im Plan eingetragen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962.

ANFERTIGUNG DER 1. ÄNDERUNG:

BIELEFELD, DEN 21.1.1963
DER OBERKREISDIRECTOR
— KREISPLANUNGSSTELLE —
i.A. Dettling

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bielefeld, den 14. Febr. 1963

LANDKREIS BIELEFELD — Katasteramt
Kreisverwaltung Bielefeld
Katasteramt
i.A.
Kreisobervermessungsrat

Zu diesem Plan gehört ein Grundstückeverzeichnis.

Diese 1. Änderung ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Gadderbaum vom 4.4.1963 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Gadderbaum, den 4.4.1963

Bürgermeister — Ratsmitglied

Schriftführer

Diese Änderung hat als Entwurf einschliesslich der Begründung gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Zeit vom 25.5.1963 bis 24.6.1963 ausgelegen.

Gadderbaum, den 8. Juli 1963

Gemeindedirektor

Diese Änderung ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - und gem § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 - GS. NW. S. 167 - vom hat der Gemeinde Gadderbaum am 3.10.1963 beschlossen worden.

Gadderbaum, den 4. Oktober 1963

Bürgermeister — Ratsmitglied

Schriftführer

Diese Änderung ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 14.10.1963 genehmigt worden.

Detmold, den 14. Oktober 1963
Az.: 34.50.41-2/63

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Diese genehmigte Änderung einschliesslich der Begründung hat gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - in der Zeit vom 22.7.1964 bis 4.8.1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auflegung sind am 10.7.1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gadderbaum, den 10. 8. 1964

Gemeindedirektor

3.ga 2.1