Bebauungsplan

Nr. III/H 3.1

1.Änderung

„ Heepen Süd“

Eine Gebietsbezeichnung (außer Heepen-Süd) ist den Planunterlagen nicht zu entnehmen. Das Gebiet erstreckt sich großflächig östlich der Potsdamer Straße und westlich der Hillegosser Straße im Ortsteil Heepen.

Heepen

Satzung

Begründung

3_H_3_1_beg_1ae.pdf

LANDKREIS BIELEFELD
Der Oberkreisdirektor
-Kreisplanungsamt -
61o-04/03-2o

Anlage 1

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Heepen-Süd" -Teilplan 1- der Gemeinde Heepen, Landkreis Bielefeld.

Aufgrund genauester und ins Einzelne gehende Überprüfung des geplanten Grünzuges - der als Parkanlage im Bebauungsplan Nr. 3 festgelegt ist - wurde festgestellt, daß eine Erweiterung und Ausbuchtung dieses Grünzuges nach Osten ein auf dem Flurstück 48 der Flur 4 von den tatsächlichen Gegebenheiten, insbesondere von der Topographie her, nicht notwendig erscheint. Es wird daher städtebaulich für richtig gehalten, die Flächen der geplanten Parkanlage zu straffen und das in Frage stehende Teilgrundstück als Bauland auszuweisen. Dadurch ist gleichzeitig eine noch bessere Einbeziehung des vorhandenen Gebäudes Nr. 37 in die nördlich anschließende Wohnbebauung gegeben. Es entsteht eine in sich geschlossene Baugruppe, die dem Charakter nach den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes voll entspricht.

Der für diese 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderliche Beschluß ist in der Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden Brönninghausen, Heepen, Milse und Oldentrup vom 23. Februar 1967 herbeigeführt.
Der Gemeinde entstehen durch diese Maßnahmen keine Kosten.

Bielefeld, den 3.1.1968

Im Auftrage:

Dipl. - Ing.

Hat vorgelegen
Detmold, den 3. MAI 1968
Az.: 30.11-03/H21
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Heepen-Süd" -Teilplan 1- der Gemeinde Heepen, Krs. Bielefeld

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 196o (BGBl. I, S. 341),

§ 1o3 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 29.11.196o und des § 9 (2) BBauG sowie die Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429).

I. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR) - §3 BauNVO -

Abweichend von § 3 (3) BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:

Läden, nichtstörende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

die Aufstellung von Automaten jeglicher Art, Eigenverbrauchertankanlagen,

der Verkauf von Waren (Getränke) aus Wohnungen.

Je Wohnung ist ein PKW-Einstellplatz nachzuweisen.

Gestaltung der Gebäude

Baugebiet	Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der Gebäude	
WR I	Dachform	Flachdach
	Dachneigung	-5°
	Dacheindeckung	Farbe: dunkelgrün
WR II	Dachform	Flachdach
	Dachneigung	-5°
	Dacheindeckung	Farbe: dunkelgrün
Garagen	Dachform und Dachneigung	Alle freistehenden Garagen und Sammelgaragen sind mit Flachdach zu versehen.
		Kellergaragen sind unzulässig.

II. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW im Bauwich ausnahmsweise zulässig sind - außer den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen - sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

III. Einfriedigungen und Vorgärten

Bei den Gartenhofhäusern dürfen 1,8o m hohe Einfriedigungen in Form einer Mauer oder mauerähnlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

Straßenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 6o cm nicht überschreiten.

Massive Einfriedigungen sind nicht zulässig. Zulässig sind bepflanzte Spriegelzäune und bepflanzte Drahtzäune. Einfriedigungen bei Mehrfamilienhäusern sind nicht zulässig. Als Einfriedigungen an Nachbargrenzen sind nur Spanndrahtzäune bis 5o cm Höhe und Bepflanzungen zulässig.

IV. Grünflächen

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche ist in der Nutzung als Parkanlage festgesetzt. Die Hauptfußwege sowie die Anschlüsse an die Erschließungswege der Wohnbebauung sind im Plan nachrichtlich eingetragen. Für die künftige Parkanlage muß eine gesonderte Planung, bei der die genaue Führung der Fußwege und die Art der Anpflanzungen festzulegen ist, von einem Gartenarchitekten vorgenommen werden.

Bindungen:

Der Hauptfußweg muß eine Breite von mindestens 2,oo m erhalten. In den Bereichen der Miethaus- und Reiheneigenheimbebauung sind die Erschließungswege auf den Hauptfußweg zu führen. Die Fußwege sind für den allgemeinen Fußgängerverkehr offen zu halten. Einzäunungen dürfen innerhalb der Grünflächen nicht errichtet werden.

Diese vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan ist gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o

-BGBl. I S. 341 - durch Beschluß der Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden Brönninghausen, Heepen, Milse und Oldentrup vom 23.2.1967 aufgestellt worden.

Heepen, den 9.3.1967

Im Auftrage der Verbandsversammlung

.....Vorsitzender ..... Mitglied

.....Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. 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: 26.2.68 als Satzung beschlossen worden.

Heepen, den 11.3.68

.....Vorsitzender ..... Mitglied

.....Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 3. MAI 1968 genehmigt worden.

Detmold, den
Az.: 34.30.11-03/1421

Der Regierungspräsident
I.A.

.....

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung

vom: bis:

ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab öffentlich aus.

Heepen, den

.....
Verbandsvorsteher