

Bebauungsplan

Nr. III/Hi 9

„Stadtteil Hillegossen, Steinstraße“

Stieghorst

Text

Bebauungsplan Nr. 9 - Neue Reihe -
der Gemeinde Hillegossen, Krs. 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 - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 29.11.1960 in der Fassung v. 21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG,

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung v. 26. November 1968 (BGBl. 1968 I S. 1237).

I. Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet (GE) - § 8 Bau NVO -

Je Betriebsgrundstück können bis zu zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Alle Gebäude sind auf bzw. parallel zu den Rasterkoordinaten zu errichten.

2. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung GE (N)
§ 8 (4) BauNVO

Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Betriebe bzw. Betriebsteile.

Je Betriebsgrundstück können bis zu zwei Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen werden. Alle Gebäude sind auf - bzw. parallel zu den Rasterkoordinaten zu errichten.

3. Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung GE (N)
§ 8 (3) BauNVO

In Verbindung mit § 8 (4) der Baunutzungsverordnung sind in dem besonders gegliederten Bereich an der Gustav-Winkler-Str. - Ecke Detmolder Str. - nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

II. Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baulinie oder Baugrenze festgelegt.

2. Die dreigeschossige Bauweise wird als Höchstgrenze festgesetzt. Ausnahmsweise können auch mehrgeschossige Bürogebäude errichtet werden, wenn die Grundflächenzahl 0,8 und Geschosflächenzahl 1,6 nicht überschritten wird. Diese Bebauung muß jedoch aus städtebaulichen Gründen und ohne Beeinträchtigung der Nachbarschaft vertretbar sein.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW ausnahmsweise im Bauwuch zulässig sind - außer den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen, sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

III. Pkw.-Stellplätze (Richtzahlen)

Je Wohnung ist mind. ein Pkw.-Stellplatz anzulegen. Bei Gewerbebetrieben einschließlich der Lagerräume ist entweder für je 50 m Bruttogeschoßfläche oder für je 3 Beschäftigte mind. ein Pkw.-Stellplatz auszubauen, wobei die Berechnung des jeweils größten Bedarfs aus den Ermittlungen zugrunde zu legen ist.

IV. Bindungen für Bepflanzungen

Die Bepflanzung in den Sichtfeldern der einmündenden Straßen ist so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt.

V. Gestaltung

1. Dachneigung

Sämtliche gewerblich genutzten Gebäude erhalten Flachdächer. Ausnahmsweise können Hallenbauten mit Sonderdachformen (Sheds) und Satteldächer bis 15° Neigung zugelassen werden. Gebäude mit mehr als zwei Geschossen erhalten Flachdach. Wohngebäude im Mischgebiet erhalten Satteldächer mit Neigungen von 30-35°.

2. Farbe der Dachabdeckung: Es sind nur dunkle Materialien zu verwenden.

3. Straßenbeleuchtung

Die Masten für die Straßenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze so aufzustellen, daß Geh- und Straßenverkehr nicht behindert werden.

VI. Einfriedigungen

Einfriedigungen an Nachbargrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen müssen in Maschendraht mit Stahl- oder Betonpfosten ausgeführt werden. Massive Einfriedigungen sind unzulässig. Die Baugrundstücke an der Bundesstraße 66 sind zu dieser hin lückenlos einzufriedigen. *Gleiches gilt entlang des BAB-Anschlußstellenarmes.* Die Einfriedigungen entlang der Erschließungsstraßen müssen mit immergrünen Hecken auf der Grundstücksseite bepflanzt werden.

VII. Werbeanlagen

1. Werbeanlagen im Gewerbegebiet

Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind zulässig. Alle Werbeanlagen sind an oder auf Gebäuden anzubringen. Freistehende Reklametafeln sind unzulässig. Generell dürfen aus Gründen der Verkehrssicherheit für Lichtanlagen entlang der Landstrasse und der einmündenden Strassen keine Signalfarben (rot und grün) verwendet werden.

Werbeanlagen jeder Art, die den Verkehrsteilnehmer der Bundesautobahn ansprechen sollen, sind unzulässig.

Für alle Werbeanlagen im Bereich der Bundesstrasse 66 ist in jedem Fall die Zustimmung des Landesstrassenbauamtes Bielefeld erforderlich.

2. 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 auch auf freistehenden Tafeln zugelassen werden.

VIII. Verkehrsflächen und Erschliessungsanlagen sowie Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen

1. Um die Übersicht an den Strasseneinmündungen sicherzustellen, müssen Grundstücksflächen in diesem Bereich, die mehr als 70 cm über die Strassenkrone hinausragen, abgetragen werden.

Kraftfahrzeuge und sonstige Gegenstände, die die Übersicht behindern, dürfen im Sichtfeld einmündender Strassen nicht aufgestellt werden. Einfriedigungen dürfen im Bereich der Strasseneinmündungen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

Bei Einmündungen in klassifizierte Strassen gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder.

2. Je Betriebsgrundstück ist nur eine Einfahrt und eine Ausfahrt zulässig, um einen zügigen Verkehrsablauf auf den öffentlichen Strassen zu gewährleisten.

3. Für Bauvorhaben, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht. (§ 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG.)

4. Ausführungen

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 sind zu verkabeln.

IX. 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 in der Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen;
2. eine Abweichung von den zulässigen Materialien der Einfriedigungen.

X. Ordnungswidrigkeiten

Verstösse gegen die auf Grund des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung vom 11.4.1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) § 103 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäss § 101 Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss der Verbandversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden Hillegossen, Lämershagen und Ubbedissen vom 20.2.1969 aufgestellt worden.

Heepen, den 21.2.1969



Der Verbandsvorsteher:

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich des Textes und der Begründung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit

vom ~~14.9.1970~~ **10.1.1972**

bis ~~14.10.1970~~ **14.2.1972**

ausgelegen.

Heepen, den **15.2.1972**



Der Verbandsvorsteher:

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

2

Dieser Plan ist gem. § 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 Verbandsversammlung des Planungsverbandes der Gemeinden Hillegossen, Lämershagen und Ubbedissen am **2.5.72 als Satzung** beschlossen worden.

Heepen, den **30.5.1972**


Verbandsvorsteher



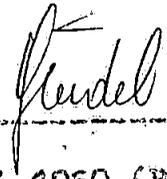
Dieser Plan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom **16.8.72** genehmigt worden.

Detmold, den **16.8.72**

~~Az.: 34.51.2*~~
Az.: 34.30.11-03/H14



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 am **4.9.1972**

ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab **4.9.1972** öffentlich aus.

Heepen, den **4.9.1972**

Der Verbandsvorsteher





~~Der Verbandsvorsteher~~