

# Bebauungsplan

## Nr. III / M 3

### Hönerfeld

Gebiet Hönerfeld, nördlich des Johannisbachs

Heepen

Satzung

Text

Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Milse  
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.

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR)

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 im reinen Wohngebiet nicht zulässig.  
Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nichtstörende Gewerbebetriebe einschl. Lagerräume ist für je 60 qm Bruttogeschossfläche ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Das gleiche gilt für Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Je Wohnung ist ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen. Bei Schank- und Gastwirtschaften ist für 10 Gästeplätze zusätzlich ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

3. Mischgebiet (Mi)

II. Gestaltung

Die eingeschossige Altbebauung kann zu zweigeschossigen Wohnhäusern mit maximal 30 - 35° Dachneigung aufgestockt werden.

Für gewerbliche Bauten im Mischgebiet ist eine zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgelegt. Die Dachneigung darf bei Hallenbauten höchstens  $15^{\circ}$  betragen.

Die Dachfeindeckung, ausschliesslich der Gebäude mit Flachdach und Garagen, hat in einer harten Bedachung zu erfolgen; Farbe: dunkelbraun bis schwarz.

Die Traufenhöhen dürfen ab Oberkante Erdgeschossfussboden maximal betragen:

eingeschossige Wohngebäude	= 3,-- m,
zweigeschossige Wohngebäude	= 5,90 m,
dreigeschossige Wohngebäude	= 8,50 m.

Dachaufbauten dürfen nicht errichtet werden.

Bei Mehrfamilienhäusern sind zusammengefasste Müllboxanlagen für eine staubfreie Müllabfuhr vorzusehen. Soweit möglich, sind diese Müllboxen in die Sammelgaragen einzubauen.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

Sammelgaragen sind um 0,60 m, gemessen von der angrenzenden Oberkante der Strassenhöhe, abzusenken.

Die Sammelgaragen erhalten ein Flachdach.

Die Garagenzufahrten haben in festem Ausbau zu erfolgen.

Bei einer Grenzbebauung durch Garagen hat der später Bauende die Dachneigung der Garage des früher Bauenden zu übernehmen.

### III. 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.

### IV. Einfriedigungen und Vorgärten.

Strassenseitige Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m aufweisen. Der Geländestreifen zwischen Zaun und Strasse ist zu bepflanzen.

Strassenseitige Einfriedigungen dürfen bei Eigenheimen eine Höhe von 60 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 50 cm Höhe und Bepflanzung zulässig.

Die Masten für die Strassenbeleuchtung sind an der Grundstücksgrenze aufzustellen, so dass Geh- und Strassenverkehr nicht behindert wird.

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.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Milse vom 13. Nov. 1963 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Milse, den 22. Nov. 1963

.....  
*M. M. M.*  
Bürgermeister



.....  
*W. W. W.*  
Ratsmitglied

.....  
*M. M. M.*  
Schriftführer

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 17. November 1966 bis 19. Dezember 1966 ausgelegen.

Milse, den 20. Dezember 1966



.....  
*M. M. M.*  
~~Gemeindedirektor~~  
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 am 23. 2. 1967 als Satzung beschlossen worden.

Heepen, den 9. 3. 1967



*[Handwritten signature]*  
.....  
~~Heepen~~  
Vorsitzender

*[Handwritten signature]*  
.....  
~~Detmold~~  
Mitglied

*[Handwritten signature]*  
.....  
Schriftführer

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

Detmold, den ..... 1968  
Az.: 34.30.41-03/14



Der Regierungspräsident  
i.A.

*[Handwritten signature]*  
.....

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I S. 341 - sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 8. 7. 1968 bis 23. 7. 1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 24. 7. 1968 öffentlich aus.

Heepen, den 24. 7. 1968



*[Handwritten signature]*  
.....  
~~Gemeindedirektor~~  
Verbandsvorsteher

### ERLÄUTERUNG

-  VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER
-  VERKEHRSFLÄCHE
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  UMFORMERSTATION
-  SCHMUTZWASSERKANAL GEPLANT
-  REGENWASSERKANAL GEPLANT
-  FLURSTÜCKSGRENZE
-  GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (INACHRICHTLICH)
-  HÖHENSCHICHTLINIE
-  VORDÄCHER
-  ABSCHLUSSMAUER HOHE 1,80 M

### FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

Z	GRZ	GFZ	BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)	
			DACHNEIGUNG	GEBAUDEHOHE VON OBERKANTE KELLERDECKE BIS TRALFE
			HAUPT-GEBAUDE	NEBEN-GEBAUDE
I	0,4	0,4	20° - 25°	3,00 / 2,80
<del>II</del>	<del>0,4</del>	<del>0,4</del>	<del>5°</del>	<del>5,90 / 2,80</del>
III	0,4	0,7	25° - 30°	5,90 / 2,80
III I	0,4	0,7	30°	5,90 / 4,00 / 2,80
IV	0,3	1,0	5°	11,20 / /
SAMMELGARAGEN			5°	2,80 / /

- 
- 
- 
- 
- 
- 

EINZELGARAGEN NUR IM ODER AM HAUPTGEBAUDE

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
-  STELLENPLATZ

### BEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

-  IM REINEN WOHNGEBIET
-  IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
-  IM MISCHGEBIET
-  LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (L)
-  PLANGEBIETSGRENZE
-  BAUGEBIETSGRENZE
-  BAULINIE
-  BAUGRENZE
-  STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

3-m3  
Nu Erjani

DIE DACHNEIGUNG DER GEBÄUDE IN DER GLEICHEN  
BAUZONÉ HAT SICH DEM ZUERST ERRICHTETEN GE-  
BÄUDE GENAU ANZUFASSEN. ( BEI ANGEGEBENER  
DACHNEIGUNG Z. B. 5° )

FARBE DER DACHEINDECKUNG DUNKELBRAUN BIS  
SCHWARZ.

SOCKELHÖHE BEI EIN - UND ZWEIFESCHOSSIGEN  
WOHNHÄUSERN MAXIMAL 0,50 METER. BEI MEHR -  
FAMILIENHÄUSERN MAXIMAL 1,20 METER.