

Bebauungsplan

Nr. III/O1

„Gebiet nördlich der der Oldentruper Straße im
Bereich der Straße Am Recksiek“

Heepen

Satzung

Text

	ALTBEBAUUNG MIT GESCHOSSZAHL
GEPLANTE BEBAUUNG	
	WOHNGEBÄUDE 1-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
	WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
	WOHNGEBÄUDE 2-GESCHOSSIG SATTELDACH 25°-30°
	WOHNGEBÄUDE 3-GESCHOSSIG FLACHDACH -5° SATTELDACH 25°-30°
	WOHNGEBÄUDE 6-GESCHOSSIG FLACHDACH -5°
	SAMMELGARAGEN FLACHDACH
	EINSTELLPLÄTZE
GEMEINBEDARF	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
VERKEHRSFLÄCHEN	
	VORHANDENE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	GEPLANTE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN
BAUGEBIETE	
WR	REINES WOHNGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
IO	1-GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE
IIO	2-GESCHOSSIGE OFFENE BAUWEISE
ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN	
	REGENWASSERLEITUNGEN VORHANDEN
	REGENWASSERLEITUNGEN GEPLANT
	SCHMUTZWASSERLEITUNGEN VORHANDEN
	SCHMUTZWASSERLEITUNGEN GEPLANT
GRENZEN	
	GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES
	FLURSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	STRASSEN- UND FUSSWEGBEGRENZUNGSLINIE
	GRENZEN DER BAUGEBIETE UNTEREINANDER
	ÄNDERUNG GEMÄSS RATSBECHLUSS
	DURCHGEKREUZTE LINIEN SIND UNGÜLTIG
	TRANSFORMATORSTATION

3-01
NÜ

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oldentrup
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.

II. Gestaltung

Die eingeschossige Altbauung östlich der Strasse am Recksgaß kann zu zweigeschossigen Wohnhäusern mit maximal 30 - 35° Dachneigung aufgestockt werden.

Die Dacheindeckung, 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.

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 verkebelt.

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 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Gemeinde Oldentrup vom 13.9.1962 aufgestellt ~~worden~~, und am 21.6.1965 als Entwurf beschlossen worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

Oldentrup, den 21. Juni 1965

.....
Trollrich
Bürgermeister



.....
Groschmann
Ratsmitglied

.....
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 16. August 1965 bis 16. September 1965 ausgelegen.

Oldentrup, den 20. Sept. 1965



.....
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäss § 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 Gemeindevertretung am 12. 11. 1965 ~~als~~ ^{nebst} ~~Satzung beschlossen worden~~
~~Änderung als Satzung beschlossen worden.~~

Oldentrup, den 12. November 1965

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied

.....
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - mit Verfügung vom 14. APR. 1966 genehmigt worden.

Detmold, den 14. APR. 1966
Az.: 34.50.41-03/89

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 11.5.66 bis 17.5.66 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 28.5.66 öffentlich aus.

Oldentrup, den 18.5.66



.....
Gemeindedirektor