Bebauungsplan

Nr. III/O5

Obermeyer

„Gebiet zwischen Oldentruper Straße,
Straße Krähenwinkel und Hillegosser Straße“

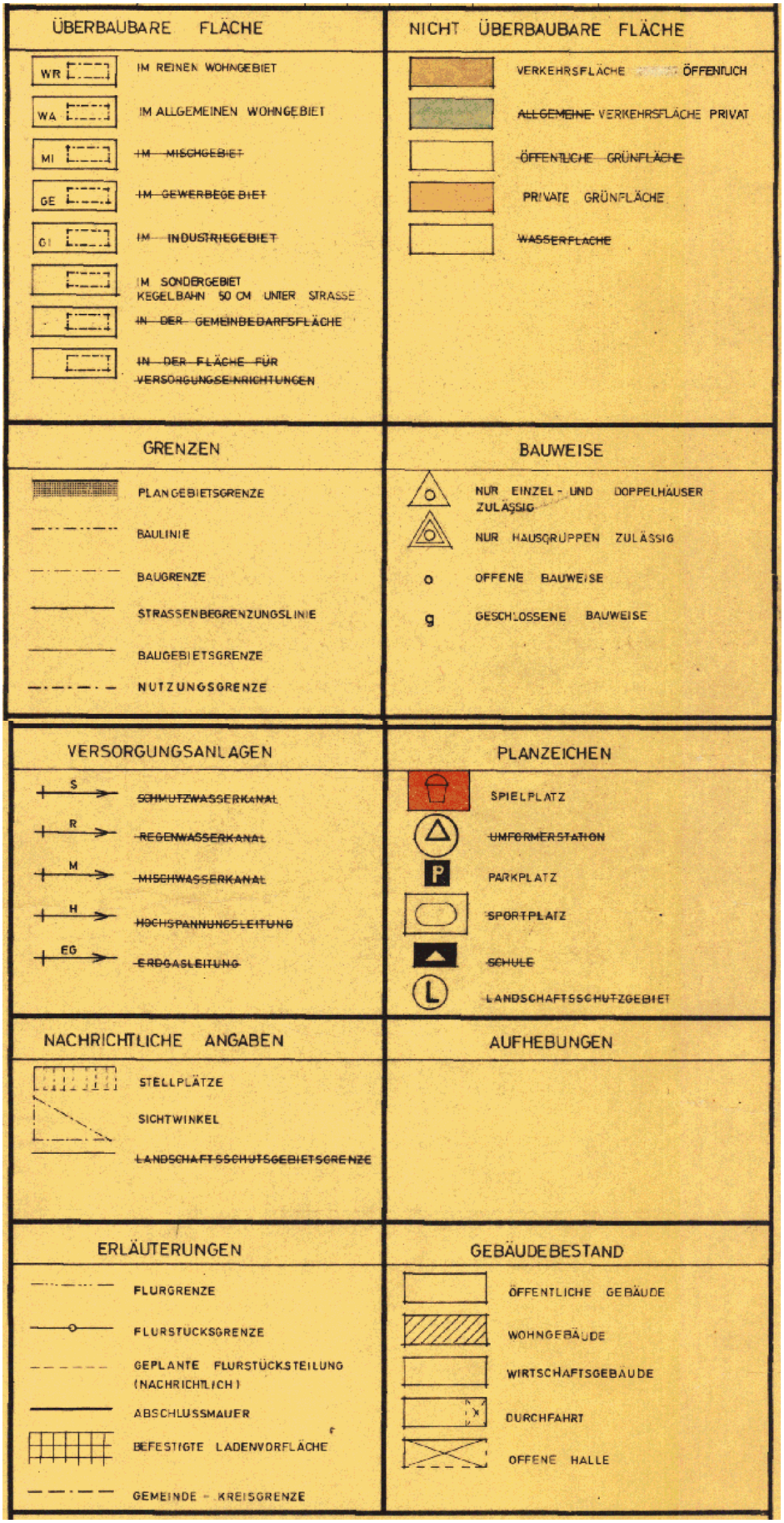
Heepen

Satzung

Text

3_o5_text.pdf

III/O5


ÜBERBAUBARE FLÄCHE
WR
IM REINEN WOHNGEBIET
WA
IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET
MI
IM MISCHGEBIET
GE
IM GEWERBEGEBIET
GI
IM INDUSTRIEGEBIET
IM SONDERGEBIET
KEGELBAHN 50 CM UNTER STRASSE
IN DER GEMEINBEDARFSFLÄCHE
IN DER FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHE ÖFFENTLICH
ALLGEMEINE VERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
WASSERFLÄCHE
GRENZEN
PLANGEBIETSGRENZE
BAULINIE
BAUGRENZE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BAUGEBIETSGRENZE
NUTZUNGSGRENZE
BAUWEISE
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
o
OFFENE BAUWEISE
g
GESCHLOSSENE BAUWEISE
VERSORGUNGSANLAGEN
S
SCHMUTZWASSERKANAL
R
REGENWASSERKANAL
M
MISCHWASSERKANAL
H
HOCHSPANNUNGSLEITUNG
EG
ERDGASLEITUNG
PLANZEICHEN
SPIELPLATZ
UMFORMERSTATION
P
PARKPLATZ
SPORTPLATZ
SCHULE
L
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
NACHRICHTLICHE ANGABEN
STELLPLÄTZE
SICHTWINKEL
LANDSCHAFTSSCHUTSGEBIETSGRENZE
AUFHEBUNGEN
ERLÄUTERUNGEN
FLURGRENZE
FLURSTÜCKSGRENZE
GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG (NACHRICHTLICH)
ABSCHLUSSMAUER
BEFESTIGTE LADENVORFLÄCHE
GEMEINDE - KREISGRENZE
GEBÄUDEBESTAND
ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
WOHNGEBÄUDE
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE
DURCHFAHRT
OFFENE HALLE

Bebauungsplan Nr. 5 - Obermeyer -
in der Gemeinde Oldentrup im Landkreis Bielefeld

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen :

Par. 2 und 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 196o.

Par. 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25 Juni 1962 in Verbindung Par. 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.196o und des Par. 9 (2) BBauG.

Nach diesen Rechtsgrundlagen beschliesst der Rat der Gemeinde(Planungsverband) diesen Text zum Bebauungsplan Nr. 5 als Satzung.

1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bebauungsplan Nr. 5 vom 15.8.196[illegible] dessen Grenzen im Norden von der Brönninghauser Strasse, im Osten von der Heeper Strasse und im Süden von der Schulstrasse gebildet und im Bebauungsplan dargestellt sind.

Die verplante Fläche ist im Besitz der Familie Obermeyer.

2 Äussere Gestaltung der Baukörper

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einzelhäuser in 1- und 2- geschossiger Bauweise, jeweils zu Hausgruppen zusammengefasst, sind einfach und klar zu gestalten und in Form und Materialwahl aufeinander abzustimmen.
An diesen Bauten sind Zusatzgebäude, An- und Aufbauten untersagt.

Die mehrgeschossige Randbebauung an der Brönninghauser Stras[illegible] zu Hausgruppen zusammengefasst, ist in Form, Farbe und Materialwahl harmonisch in die Gesamtbebauung einzuordnen.

Staffelgeschosse zum Süden, freistehende Treppenhäuser sowie Dachaufbauten für notwendige Aufzüge sind zulässig.
Die Staffelgeschosse müssen innerhalb der Vollgeschosse der angegebenen Geschosszahl liegen.

3 Verwendung von Baustoffen und Farben

Ein- und Zweigeschossige Häuser

Die Aussenwände sind mit einem hellen Vormauerstein aus Kalksandsteinmaterial im Normalformat zu verblenden und glatt auszufugen. Die Giebel können teilw. Schiefer erhalten. Evtl. notwendiges Sockelmauerwerk darf nur in der vorstehend beschriebenen Ausführung erstellt werden.

Fenster

Die Fenster aller vorstehenden Häuser sind in Naturholzausführung - dunkelbraun - auszuführen.
Einzelfenster oder Fenstergruppen sind klar zu gliedern.
Ziersprossen sind untersagt.
Verwendung von Buntglas oder Bleiverglasung sowie Glasbausteinen wird nicht gestattet.

Dachausbildung

Alle ein- und zweigeschossigen Wohnbauten mit Satteldachausbildung sind mit schiefer-grauen Dachpfannen einzudecken.
Giebel- und Traufgesimse sind ca. 4o cm breit aus dunkel-grauen Asbest-Schiefer o.ä. Material auszubilden.
Notwendige Dachrinnen und Abfallrohre sind unmittelbar und ohne Abstand an den Traufgesimsen sowie am Mauerwerk anzubringen.

Mehrgeschossige Hausgruppen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen mehrgeschossigen Gebäudegruppen können, in Verbindung mit der angestrebten Höhenstaffelung frei gestaltet werden , sind jedoch in Form, Gestaltung und Materialverwendung auf die Gesamtbebauung abzustimmen.

Dachausbildung

Alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Flachdächer sind mit nach innen laufendem Gefälle auszubilden.

Dachrinnen oder Abfallrohre dürfen nur - nicht sichtbar - ausgeführt werden.
Die Dächer sind mit einen ca. 5o cm hohen Gesimsblende aus Asbestmaterial o.ä. einzufassen.

Zusatz zu 4. :

Laut den Anregungen des Landschaftsverbandes werden die Baugrundstücke entlang der L 787 (Heeper Str.) zur Straße hin lückenlos eingefriedigt. (Beschluß der Verbandsversammlung vom 2. 6. 1969)

4 Einfriedung

Die Einfriedigungen sind innerhalb des Plangebietes - je nach Lage in sich einheitlich zu gestalten.

Bei den ein- und zweigeschossigen Häusern sind die Vorgärten (Strassenseiten) durch Holzzäune ca. 6o cm hoch abzugrenzen.

Dort ist nur Raseneinsaat mit eingestreuter Staudenbepflanzung zugelassen.
Die Flurstücksgrenzen sind durch ca. 8o cm hohe, kunststoffüberzogenen Drahtzäune in grauer Farbe abzuteilen.

Die Vorflächen bei den mehrgeschossigen Gebäuden, die der Gemeinschaft zugeordnet werden, sollen nicht abgezäunt werden. Sie erhalten ebenfalls Raseneinsaat mit Bepflanzung.

Das Baugebiet an der Brönninghauserstrasse (K 573o) ist mit Ausnahme eines Zugangs zur Bushaltestelle an der K573o lückenlos abzuzäunen.

5 Werbeeinrichtungen

Es wird untersagt, an baulichen Anlagen, Fenstern, Hauswänden sowie innerhalb der Gartenanlagen Werbeeinrichtungen anzubringen.
Werbeanlagen sind jedoch im Bereich der Erdgeschosse der als WAO - Gebiet ausgewiesenen Baukörper im Rahmen der bestehenden bauaufsichtlichen Regelungen gestattet.

6 Garagen und Stellplätze

Für alle Ein- und Zweifamilienhäuser sind Garagen im Bebauungsplan ausgewiesen.
~~Die Schaffung von zusätzlichen Einstellplätzen innerhalb der Privatgrundstücke und innerhalb der Gebäude ist untersagt.~~
Die ausgewiesenen Garagen und Einstellplätze in öffentlicher- und allgemeiner Verkehrlfläche werden nach Bedarf den Wohneinheiten zugeteilt.
Die Unterbringung der Mülltonnen für die Häuser im Bereich der Heeperstrasse ist in Verbindung mit den geplanten Sammelgaragen an der Planstrasse sicherzustellen.

7 Antennen und Versorgungsleitungen

Bei den freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern sind Einzelantennen zugelassen, sind jedoch in Dachmitte anzubringen.
Die Hausgruppen der mehrgeschossigen Gebäude sind durch Gemeinschaftsantennen zu versorgen.

noch zu 7

Stark- und Schwachstromleitungen sind als Erdkabel zu verlegen. Das gesamte Plangebiet wird an das öffentliche Be- und Entwässerungsnetz angeschlossen.

Die Planung für alle Versorgungseinrichtungen wird gesondert aufgestellt und den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorgelegt.

8 Strassen und Wege

Öffentliche Fahrstrassen und Parkflächen sind mit dunkelgrauer Asphaltdecke auszuführen.
Garagenvorflächen, Parkflächen und Fusswege erhalten Verbundpflaster.
Die Bürgersteige in Verbindung mit den öffentlichen Strassen sind mit Zementplatten zu belegen.

9 Zuwiderhandlungen

Verstösse gegen die gemäss Par. 1o3 der BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden nach Par. 1o1(1) der BauONW als Ordnungswidrigkeit geandet.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss Par. 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 durch Beschluss des Planungsverbandes der Gemeinden Brönninghausen, Heepen, Milse und Oldentrup ~~aufgestellt~~ ~~worden~~ vom 26. 2. 1968. aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde : Heepen, den 11.3.69

Planungsverband der Gemeinden Brönninghausen Heepen Milse Oldentrup

..... Bürgermeister

..... Ratsmitglied

..... Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschliesslich des Textes und der Begründung gemäss Par. 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 - BGBL. I S.341- in der Zeit
vom 10.4.69 bis 12.5.69

Heepen, den 14.5.69

Planungsverband der Gemeinden Brönninghausen Heepen Milse Oldentrup

~~Gemeindedirektor~~
VERBANDSVORSTEHER

Dieser Plan ist gemäss Par. 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960- BGBL.I S. 341 - und des Par. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.Okt. 1952 - GS. NW. S. 167 - von der Gemeindevertretung
am 2. JUNI 1969 als Satzung beschlossen worden.

Heepen, den 4. 7. 69

Planungsverband der Gemeinden Brönninghausen Heepen Milse Oldentrup

Bürgermeister

Ratsmitglied

Schriftführer

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

Detmold, den 4.9.69
34.30.11-03/Ost

Der Regierungspräsident

GENEHMIGT
DETMOLD DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

Der Regierungspräsident Detmold

Gemäss Par. 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

Gemeindedirektor