

Bebauungsplan

Nr. III / A8

„Vinner Holz“

Gebiet im Bereich der Kafkastraße, der Straße Vinner Holz, Vinner Straße und Kusenweg.

Heepen

Satzung

Text

FESTSETZUNGEN NACH § 9(1) B Bau G

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

-  IM GWERBE GEBIET (§ 8 Bau NVO)
-  IM GWERBE GEBIET (§ 8 (4) Bau NVO)

} *Bepflanzung der nicht
überbauten Flächen
siehe Text!*

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

-  VERKEHRSFLÄCHE
-  LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
-  FORSTWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL 1,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAUGRENZE, GRENZEN UND LINIEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAU-
UNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- o OFFENE BAUWEISE g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- - - - - BAUGRENZE ——— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

VERSORGUNGSANLAGEN

-  ABWASSERKANAL
- R = REGENWASSER
- S = SCHMUTZWASSER
- M = MISCHWASSER

NACHRICHTLICHE ANGABEN

-  SICHTWINKEL
- - - - - GEPLANTE FLURSTÜCKSTEILUNG

GEBÄUDEBESTAND

-  WOHN GEBÄUDE
-  WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ERLÄUTERUNG

-  FLURSTÜCKSGRENZE
- - - - - FLURGRENZE
- - - - - HÖHENSCHICHTLINIE

IM PLANGEBIET SIND ALLE GEBÄUDE AUF BZW. PARALLEL ZU DEN RASTER-
KOORDINATEN ZU ERRICHTEN.
SÄMTLICHE GEBÄUDE ERHALTEN EIN FLACHDACH BIS 5° NEIGUNG AUS-
NAHMSWEISE KÖNNEN HALLENBAUTEN MIT SONDERDACHFORMEN (SHEDS) UND
SATTELDÄCHER BIS 15° NEIGUNG ZUGELASSEN WERDEN.

S A T Z U N G
über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8
der Gemeinde Altenhagen
Kreis Bielefeld

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS NW S. 167) sowie der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und § 103 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet, das wie folgt begrenzt wird:

- Im Osten : Von der Gemeindegrenze Bad Salzuflen,
- im Süden : von der nördlichen Begrenzung der L 1472 (Kusenweg),
von der Gemeindegrenze mit Bad Salzuflen bis zum
Flurstück 14 der Flur 10,
- im Westen : von den Flurstücken 14, 15, 16, 17 und 18, von dort die
Verlängerung dieser Grenze bis zur Bundesautobahn
Ostseite, die östliche Seite Grenze der Bundesautobahn
nach Norden bis zum Flurstück 22 der Flur 12,
- im Norden : von dem Flurstück 22, die Verlängerung der südlichen Grenze
des Flurstücks 22 auf die Ostseite des Flurstücks 32,
von diesem Schnittpunkt eine Gerade zur Südwestecke
des Flurstücks 27 der Flur 12, die Südseite des Flurstücks
27 der Flur 12, bis zur Vinner Strasse, dem Flurstück
1079/206 und 1500/207 der Flur 6 und zum Ausgangspunkt
zurück

wird ein Bebauungsplan nach § 30 BBauG beschlossen.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Plan im Maßstab 1 : 1000,
- 1 Festlegungsriß im Maßstab 1 : 1000,
- 1 Text zum Bebauungsplan,
- 1 Flurstücks- und Eigentümerverzeichnis,

Weiterhin ist eine Begründung beigelegt.

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

- 1.) das Bauland und für das Bauland
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - ~~c) die Höhenlage der baulichen Anlagen,~~
 - ~~d) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,~~
 - ~~e) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,~~
 - ~~f) die überwiegend für die Bebauung mit Familienheimen vorgesehenen Flächen.~~
- 2.) die Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
- 3.) die Verkehrsflächen;
- 4.) Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
- 5.) ~~die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zeit- und Badeplätze, Friedhöfe;~~
- 6.) die Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft;
- 7.) ~~die mit Sch-, Fahr- und Leitungswegen zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen;~~
- 8.) ~~die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen;~~
- 9.) das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
- 10.) die Bindungen für Bepflanzungen ~~und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern;~~
- 11.) besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten gemäß § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.



Altenhagen, den 22.3.1972

W. Böhm
Bürgermeister

Gymke
Ratsmitglied

Hölling
Schriftführer

Genehmigt:
Der Regierungspräsident

Detmold, den
Az.: 34.30.11/.....

Die Genehmigung ist bekanntgemacht am

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt

T e x t

Bebauungsplan Nr. 8 "Vinner Holz" der Gemeinde
Altenhagen, Kreis Bielefeld

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBI. I S. 341),

§ 103 der BauO für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - vom 25.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 in der Fassung vom 21. April 1970 (GV NW 1960 S. 433; 1970 S. 299) und des § 9 (2) BBauG, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237).

I. Art der baulichen Nutzung

- 1) Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO
- 2) Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung (GE (N)) - gemäss § 8 (4) BauNVO -

In diesem Bereich dürfen, um die benachbarte Wohnbebauung vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen, nur Geschäfts-, Büro-, Verwaltungsgebäude sowie gewerbliche Betriebe mit nicht wesentlich störendem Charakter errichtet werden.

II. Überbaubare Grundstücksflächen

- 1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.
- 2) Die zweigeschossige Bauweise wird als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach § 7 BauO NW ausnahmsweise im Bauwisch zulässig sind - ausser den der Versorgung dienenden untergeordneten Anlagen - sind auf der nicht überbaubaren Fläche unzulässig.

III. Bindungen und Bepflanzungen

An der West-, Nord-, Ost- und Südseite ist im Gebiet der gewerblichen Bauflächen, und zwar auf den nicht überbaubaren Flächen, ein 2,5 - 3 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern nach Angaben des Kreiskulturbauamtes dicht zu bepflanzen. (Die Sichtwinkel der einmündenden Strasse sind jedoch freizuhalten)

IV- Gestaltung

1) Dachneigung

Sämtliche Gebäude erhalten Flachdächer bis 5° Neigung. Ausnahmsweise können Hallenbauten mit Sonderdachformen (Sheds) und Satteldächer bis zu 15° Neigung zugelassen werden. Gebäude mit 2 Geschossen erhalten im Gewerbegebiet Flachdächer.

2) Farbe der Dacheindeckung

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.

V. Einfriedigungen

Einfriedigungen an Nachbargrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Die Einfriedigungen müssen in Maschendraht ausgeführt werden. Massive Einfriedigungen sind unzulässig.

Die Einfriedigungen entlang der Erschliessungsstrassen müssen mit immergrünen Hecken auf der Grundstücksseite bepflanzt werden.

Die Baugrundstücke entlang der freien Strecke der L 1472 sind lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

VI. 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 an einmündenden Strassen keine Signalfarben (rot und grün) verwendet werden.

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.

- 3) Werbeanlagen aller Art, die von der Bundesautobahn einzusehen sind, dürfen nicht angebracht bzw. aufgestellt werden.
- 4) Die Errichtung von Werbeanlagen im Bereich der freien Strecke der L 1472 bedarf in jedem Fall der Zustimmung des Landesstrassenbauamtes.

VII. 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.

Fahrzeuge und sonstige Gegenstände, die die Übersicht behindern, dürfen im Sichtfeld einmündender Strassen nicht aufgestellt werden. Einfriedigungen dürfen im Bereich der Strasseneinmündungen eine Höhe von 70 cm 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) 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 sind zu verkabeln.

- 4) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) und die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStrG bzw. § 25 Abs. 3 Satz 1 LStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 25 Abs. 3 Satz 2 LStrG).

VIII. 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.

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Altenhagen vom 12.9.1969 aufgestellt worden.

Altenhagen, den 24.9.1969



Der Gemeindedirektor

~~Der Gemeindedirektor~~

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

vom 16.12.1970 bis 18.1.1971

ausgelegen.

Altenhagen, den 19.1.1971



Der Gemeindedirektor

~~Der Gemeindedirektor~~

Dieser Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung v. 11. August 1969 (GV NW S. 656/SVG NW 2020) von der Gemeindevertretung als Satzung am ~~17. August 1971~~ **9.3.1972** beschlossen worden.

Altenhagen, den **22.3.1972**



Der Gemeindedirektor

~~Der Gemeindedirektor~~

Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom **28. 11. 72** genehmigt worden.

Detmold, den **28. 11. 72**
Az. 34.30.11-03/A 18



Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

J. Juchel

Gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung ~~von am~~ **am 28. 12. 72** ~~bis~~ **orts-** üblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab **28. 12. 72** öffentlich aus.

Der Gemeindedirektor

Altenhagen, den **28. 12. 72**

[Handwritten signature]



~~Der Gemeindedirektor~~