

Bebauungsplan-Nr. 9 "Gewerbegebiet Hambrink-Kampmann" der Gemeinde Senne I, Amt Brackwede, Landkreis Bielefeld

Text

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes führt im letzten Absatz des Abschnittes Rechtsgrundlagen zu folgender Textergänzung:

"...., in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763). Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 11 Abs. 3 BauNVO sind in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet Bau-, Garten-, Möbel- und Automärkte auch mit mehr als 1500 qm Geschoßfläche als Ausnahme zulässig, solange die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt."

I. Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke dieses Bebauungsplangebietes werden nachfolgende Vorschriften festgesetzt:

MI Mischgebiet.
Abweichend von § 6 Absatz 3 sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:
Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

GE Gewerbegebiet.
Abweichend von § 8 Absatz 3 der BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen:
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GE § 8 (4) Für diese im Plan besonders gekennzeichneten Gebiete wird folgendes festgelegt.
Zulässig sind Gewerbebetriebe, von denen keine wesentlichen Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgehen.
Außerdem sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal für Betriebsleiter und Betriebsinhaber zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung der Grundstücke dieses Planes und für die Zahl der Vollgeschosse werden nachfolgende Vorschriften festgesetzt.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse bzw. Stufen	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
MI II	2 (Höchstgrenze)	0,4	0,7
GE II	2 (Höchstgrenze)	0,6	1,2
GE § 8 (4)	2 (Höchstgrenze)	0,6	1,2

III. Bauweise

MI II, GE, GE § 8 (4): Die zweigeschossige Bauweise ist als Höchstgrenze festgesetzt.
Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann in besonderen Härtefällen ausnahmsweise hiervon abgewichen werden.

Ausnahmsweise können auch vier- oder mehrgeschossige Bürogebäude errichtet werden, wenn die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. Diese Bauweise muß jedoch aus städtebaulichen Gründen und ohne Beeinträchtigung der Nachbarschaft vertretbar sein. Eine dreigeschossige Bauweise für Bürogebäude ist nicht gestattet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen, die durch Baugrenzen bzw. Baulinien begrenzt werden.

In sämtlichen Baugebieten sind die Gebäude parallel zu den Rasterkoordinaten zu errichten. Im Einvernehmen mit der Gemeinde kann in besonderen Härtefällen ausnahmsweise hiervon abgewichen werden.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO der baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Flächen für Stellplätze und Garagen

Im Misch- und Gewerbegebiet sind für je 3 Beschäftigte oder 50 qm Bruttogeschosfläche ein Pkw-Einstellplatz nachzuweisen.

Sida Schreiber v. 17.03.2010

Gestaltung der Gebäude

Baugebiet Festsetzungen bzgl. der Gestaltung der Gebäude

MI II	Dachform	Satteldach
	Dachneigung	15 - 30° max.
	Dachausbauten	nicht zulässig
	Dacheindeckung	harte Bedachung
GE II und GE § 8 (4)	Dachform und Dachneigung	Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen erhalten Flachdächer oder Satteldächer bis 15° Neigung. Hallenbauten mit Sonnendachformen (Sheds) können zugelassen werden.

Garagen	Dachform und Dachneigung	Alle freistehenden Garagen und Sammelgaragen sind mit Flachdach zu versehen.
---------	-----------------------------	--

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

Müllboxen

Im Gewerbe- und Mischgebiet sind zusammengefaßte Müllboxenanlagen für eine staubfreie Müllabfuhr vorgesehen. Wenn möglich, sind diese Müllboxen in die Garagen einzubauen.

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 Erschließungswege anzusehen.

Einfriedigungen, Vorgärten und sonstige Grünflächen

Im Misch- und Gewerbegebiet werden Maschendrahtzäune vorgeschrieben. Pfosten aus Stahl oder Beton sind zulässig.

Die Höhe der Einfriedigung darf 1,50 m nicht überschreiten.

Die Bepflanzung und Einfriedigung der in den Sichtfeldern befindlichen Vorgärten sind so zu halten, daß die Übersicht gewahrt bleibt. Zur Brackweder Straße (K 5743) sind die anliegenden Grundstücke tür- und torlos einzufriedigen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 -BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Senne I vom 14. August 1963 aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde :

Senne I, den 15. Aug. 1966

H. Braunsfeld
.....
Bürgermeister



W. Kroll
.....
Ratsmitglied

W. Kroll
.....

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfertigung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Senne I, den 15. Sept. 1966

Der Bürgermeister
9. NOV. 1967
Im Auftrage
Der Regierungspres.
Deimold

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 1966 bis 16. Sept. 1966 ausgelegen.

Senne I, den 20. Sept. 1966



W. Kroll
.....
Gemeindedirektor