2.Ausfertigung

Gemeinde Berghausen

Bebauungsplan Nr. 1

Gemarkung Berghausen Flur 4

M. 1 : 1000

Festsetzung gemäß § 9 des BBauG:

Die zweigeschossigen Wohngebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°. Für die 1½ geschossigen Wohnhäuser sind Dachneigungen zwischen 48° und 52° vorgeschrieben.

Die als Nebengebäude zu errichtenden Garagen sind mit flachgeneigten Pultdächern zu versehen und an den vorgesehenen Stellen anzuordnen.

Der Gebäudeaußenputz soll von heller (weißer) Farbe sein. Farbiger Außenputz ist möglich, er bedarf jedoch jeweils besonderer Genehmigung.

Alle vorgesehenen Baugrundstücke dürfen bis zu 3/10 ihrer Fläche überbaut werden, sofern durch die zeichnerische Darstellung keine geringere Fläche festgelegt ist. Für die Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche kommt der hinter der straßenseitigen Gebäudeflucht liegende Grundstücksteil in Betracht.

Die Grundstücke sind straßenseitig einheitlich mit lebender Hecke oder Spriegelzaun einzufriedigen. Auch die Zaunhöhe muß innerhalb der Straßenzüge einheitlich sein. Sie soll 80 cm nicht überschreiten, Türen und Tore sind in den v.g. Zäunen aus Holz oder Eisen herzustellen.

Die Höhenlage der Gebäude wird nach Absteckung durch das Kreisbauamt festgelegt.

Gr.

Gebäudestand		Grenzen und Baulinien	Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen	Baugebiet	Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen	Höhenangaben
vorhandene Gebäude	gepl. Wohngebäude 1½ geschossig	vorhandene Flurstücksgrenzen	Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege)	BIIo Reines Wohngebiet, 2-geschossige offene Bauweise	(vorhanden: schwarz neu: rot) Kanalschächte; Kläranlage (für 100 Einwohner)	Höhenlinien
spätere Erweiterung vorgesehen	Garagengebäude, geplant	geplante Grundstücksgrenzen	Private Grünfläche - Vorgartenfläche	BIo Reines Wohngebiet, 1½ offene Bauweise	Schmutzwasserleitung, Steinzeugr.; Regenwasserleitung, Betonrohre	
geplante Wohngebäude, 2-gesch.		neue Baulinie	Wasserlauf (nach vorgesehener Umlegung)		Ferngasleitung mit Schutzzone	
		Grenze des Plangebietes				

Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung:
Halle (Westf.), den 15. Juli 1962

Kreisbauamt
Kreisbaurat

Diesem Bebauungsplan wird seitens der Flurbereinigungsbehörde zugestimmt. Es wird bescheinigt, daß die im Bebauungsplan festgelegten Umrißgrenzen der Wirklichkeit entsprechen und im Flurbereinigungsverfahren grundsätzlich eingehalten werden.
Bielefeld, den 31.8.62
Amt für Flurbereinigung u. Siedlung
i.a.
(Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis)

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2(6) BBauG. vom 24.10.62 bis 24.11.1962 offengelegen.
Berghausen, den 30. November 1962
Bürgermeister — Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 -BGBL. S. 341- und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.10.1952 (GS. NW S. 167) von Gemeindevertretung am 12.2.1963 als Satzung beschlossen.
Berghausen, den 12.2.1963
Bürgermeister — Gemeindeverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 23. April 1963 genehmigt worden.
Detmold, den 23. April 1963
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
34-3-1-21.06/B1

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 27. Mai 1963 bis 10. Juni 1963 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 24. Mai 63 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Berghausen, den 12.6.63
Bürgermeister — Gemeindeverordneter