III. AUSFERTIGUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (1. AUSFERTIGUNG) ÜBEREINSTIMMT.

Rheda-Wiedenbrück, den 22.9.77

Der Oberkreisdirektor
- Planungsamt -

Kreis Gütersloh

FESTSETZUNGEN (§§ BBauG)

RECHTSGRUNDLAGE

§§ 1 UND 2 BIS 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23 JUNI 1960 (BGBL. I SEITE 341)

§ 101 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BAUONW) IN DER FASSUNG DER BE-KANNTMACHUNG VOM 27.10.1970 (GV.NW. SEITE 96) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21.4.1970 (GV.NW. SEITE 289) UND DER BEKANNTMACHUNG DES § 9 ABS. 4 BBauG (GV.NW. SEITE 299) SOWIE DES §§ 1 BIS 11 DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I SEITE 1237)

GRENZEN UND LINIEN

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRS-FLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG UND BAUWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (HÖCHSTWERT)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (HÖCHSTWERT)
WA I		
WA II		
WA III		
(II)	0,4	0,8
(II)	0,4	1,0

(II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IM KREIS ZWINGEND, SONST HÖCHSTZAHL. BEI DEN ALS ZWINGEND ZWEIGESCHOSSIG FESTGESETZTEN GRENZ- UND EINZELHÄUSERN SOWIE DOPPELHÄUSERN MIT FLACHDACH ZULÄSSIG IST AUCH UNTERBRINGUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IM OBERGESCHOSS. NUR IM DACHRAUM ZULÄSSIG

/D DACHFORM: SATTELDACH

BAUWEISE

- o OFFENE BAUWEISE
- e NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- g NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND

VERKEHRSFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER UND DER ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- 10 KV ELEKTRISCHE HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZZONE (IN DIESEM BEREICH KÖNNEN BEBAUUNGEN NUR DANN ERRICHTET WERDEN, WENN DIE LEITUNG BEIDSEITIG 5 M VERKABELT IST.)

BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF

- SPORTPLATZ
- SCHULE — DIE ANORDNUNG DER EINZELNEN ANLAGEN IST NACHRICHTLICHER ART

GRÜNFLÄCHEN

- KINDERSPIELPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- GARAGEN
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN UND -STELLPLÄTZE
- DIE EINGESCHRIEBENEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE ZUGEHÖRIGKEIT ZU DEN JEWEILIGEN WOHNEINHEITEN

ERHALTUNG UND ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

(+) (+) (+) ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BAUNVO SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG

SICHTDREIECK VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 80 CM ÜBER FAHRBAHNKANTE FREIZUHALTEN

AUCH AN DEN GEMEINDESTRASSEN ALLEE- UND LANGESTRASSE SIND SICHTDREIECKE MIT EINEN SCHENKELLÄNGEN VON 3 METERN IN DER STRASSENBAULICHEN ZUKUNFT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN ZULÄSSIG

BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

BEI I-GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG max. 38°
BEI II u. III GESCHOSSIGER BAUWEISE DACHNEIGUNG 22-35° DREMPEL-HÖHE max. 25 cm (GEMESSEN VON OK RONDECKE BIS OK SPARREN) BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN UND DACHFORMEN ZWINGEND FESTGESETZT.

/D DACHFORM: SATTELDACH
DREMPELHÖHE max. 150 cm (GEMESSEN VON OK RONDECKE BIS OK SPARREN)

DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind zulässig. Der Abstand zum Ortgang darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten.

GARAGEN

FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN

EINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DEN SPEZIELLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORGÄRTEN BEI ALLEN BAUGEBIETEN, SIND SAUBERE UND GRENZEINHEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN MIT DER ÖRTLICHEN BAULINIE MÜSSEN NICHT ZWINGEND ERRICHTET WERDEN. DIE EINFRIEDIGUNGEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT DEN VORGÄRTEN EINHEITLICH ZU GESTALTEN. FÜR ABFALLSCHLEUSEN, BRIEFKÄSTEN UND ZÄHLERSCHRÄNKEN SOWIE ÄHNLICHE EINRICHTUNGEN DER VERSORGUNGSBETRIEBE KÖNNEN AUSNAHMEN VON DIESEN FESTSETZUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

* Brennholz bis entsprechender Größe

ERLÄUTERUNGEN

- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- HORGESCHLÄGENE FLURSTÜCKSGRENZE

VORHANDENE BEBAUUNG

- WOHNGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE

Ausgleichbar bei eingeschossigen Gebäuden max. 50 cm, (Höhe von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an Traufseite gemessen)

NACHRICHTLICHE ANGABEN (§ 9, Abs. 6 BBauG)

- GEWÄSSER
- **W III A** WASSERSCHUTZGEBIET DAS GESAMTE PLANGEBIET WIRD DURCH DIE SCHUTZZONE III A ÜBERLAGERT.
- 10 KV ERDKABEL

Durch Verfügung des Regierungspräsidenten in Detmold vom 1. Juni 1978 von der Genehmigung ausgenommen.

1. Bebauungsplanänderung
M. 22. 11. 78 (Tölke)

4t. Bebauungsplanänderung

36 Bebauungsplan - Änderung
noch nicht rechtsverbindlich

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10.000

STADT HALLE (WESTF.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 19

„MASCH"

GEMARKUNG HALLE — FLUR 8 u. 17

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTBAUCHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

HALLE (WESTF.), DEN
DER ÖBERKREISDIREKTOR-KATASTERAMT - IM AUFTRAGE

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

PLANGRUNDLAGE: ABZEICHNUNG DER FLURKARTE

PLANBEARBEITUNG:
DER OBERKREISDIREKTOR - PLANUNGSAMT -

RHEDA - WIEDENBRÜCK, DEN 1. 2. 1977 — IM AUFTRAGE

KREISBAUDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I SEITE 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 5. 6. 1978 AUFGESTELLT WORDEN.

HALLE (WESTF.), DEN 15. DEZ. 1977
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSHERR

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBauG VOM 8. SEPT. 1977 BIS 7. OKT. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALLE (WESTF.), DEN 15. DEZ. 1977
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBauG AM 12. MAI 1977 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HALLE (WESTF.), DEN 15. DEZ. 1977
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSHERR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBauG MIT VERFÜGUNG VOM 7. 11. 78 — 35.21.11 — Hlle 23 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE

GEMÄSS § 12 BBauG SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 24.11.1978 DES PLANS ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 24.11.1978 ÖFFENTLICH AUS.

HALLE (WESTF.), DEN 23.3.1978
DER BÜRGERMEISTER
IM AUFTRAGE

Dieser Plan/Teil ist gemäß § 6 (1) VS 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.
Detmold, den 1.6.78
Der Regierungspräsident
IM AUFTRAG

h_19