RECHTSGRUNDLAGE:

§§ 2 UND 2a, SOWIE 8 - 12 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I SEITE 2221), GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBL I S. 949)

§ 103 Abs. 1 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG - BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. JANUAR 1970 (GV. NW. SEITE 96) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27. MÄRZ 1979 (GVNW SEITE 122) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BBauG.

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1. OKTOBER 1979 (GV. NW. 1979 SEITE 594),

DIE VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBL. I SEITE 1757).

FESTSETZUNGEN gem. §9 BBauG

GRENZEN UND LINIEN

- GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN gem. §9 (1) Ziff. 1 BBauG

(ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG)

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO

BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS)
WA I	0,4	0,5

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

FESTSETZUNGEN gem. §9 (1) Ziff. 2 BBauG

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- O OFFENE BAUWEISE
- ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

FESTSETZUNGEN gem. §9 (1) Ziff. 4 BBauG

NEBENALAGEN UND EINRICHTUNGEN NACH § 14 Abs. 1 BauNVO - AUSGENOMMEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE - SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Ziff. 11 BBauG

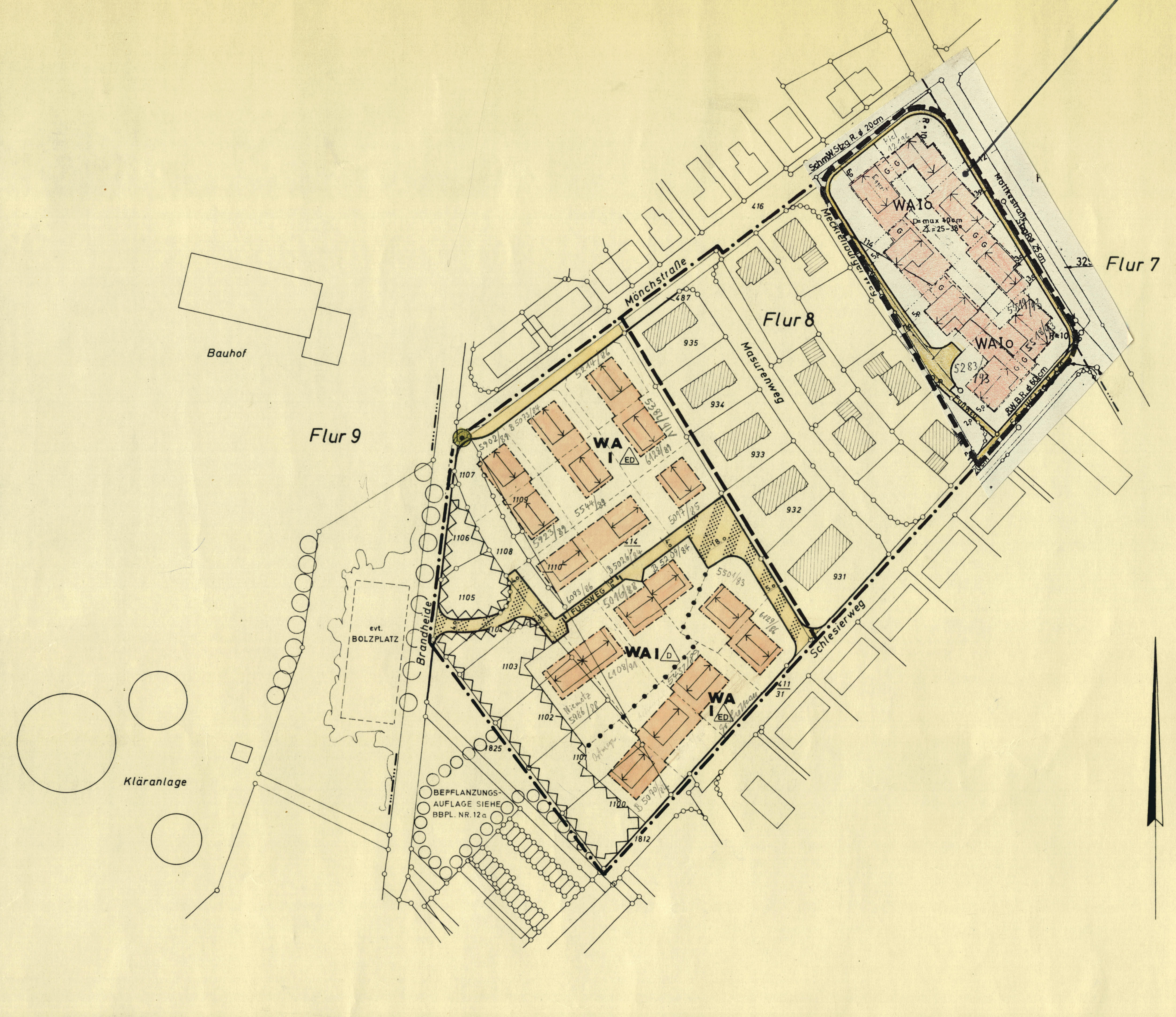
- ÖFFENTLICHE STRASSEN- bzw. WEGEFLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGTER (NIVEAUGLEICHER) AUSBAU NACH ZEICHEN 325/326 STVO

SCHUTZFLÄCHE gem. § 9 (1) Ziff. 24 BBauG

DIE FESTGESETZTE FLÄCHE (ÖFFENTLICH) DIENT DEM SCHUTZ DES WOHNGEBIETES GEGENÜBER DER BENACHBARTEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE.
SIE IST FLÄCHENHAFT MIT ÜBERWIEGEND IMMERGRÜNEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN.

ERHALTUNG VON BÄUMEN gem. § 9 (1) Ziff. 25b BBauG

EINZELBÄUME bzw. BAUMGRUPPEN MIT ERHALTUNGSGEBOT.



1. Änderung

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN

G — GARAGEN, NACHRICHTLICH

~~GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~

~~DIE EINGESCHRIEBENEN ZIFFERN BEZEICHNEN DIE ZUGEHÖRIGKEIT ZU DEN JEWEILIGEN WOHNEINHEITEN~~

~~ERHALTUNG VON BÄUMEN~~

~~§ 9 Abs. 1 ZIFFER 16 BBauG~~

~~ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND~~

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 (1) BauNVO - AUCH STELLPLÄTZE UND GARAGEN - NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

BAUGESTALTUNG (§ 103 BauONW)

DACHNEIGUNG UND DREMPEL

D = DACHNEIGUNG

GENEIGTE DÄCHER:
1-GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 25-38° DREMPEL max 40 cm
~~ÜBERSCHREITUNGEN BIS 3° AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.~~
~~2-GESCHOSSIG: DACHNEIGUNG 25-35° DREMPELHÖHE MAX. 25 cm (GEMESSEN VON O.K. ROHDECKE BIS O.K. SPARREN). BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT.~~

~~DACHAUFBAUTEN~~

~~SIND NUR BEI DACHNEIGUNGEN ÜBER 35° ZULÄSSIG.~~

GARAGEN

FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN.

EINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN, SIND ZÄUNE UND GRENZMAUERN NICHT ZULÄSSIG. EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE ZUEINANDER ENDEN MIT DER VORDEREN BAULINIE BZW. BAUGRENZE. EINFRIEDIGUNGEN DER VORGARTENFLÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE FÜR ABGESCHLOSSENE BEREICHE BIS ZU EINER HÖHE VON 80 cm ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

III. AUSFERTIGUNG
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESER PLAN MIT DEM OFFENLEGUNGSPLAN (I. AUSFERTIGUNG) ÜBEREINSTIMMT.
Rheda-Wiedenbrück, den 10.2.83
Kreis Gütersloh
Der Oberkreisdirektor - Planungsamt -
I. A.
[signature]

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:5000

h_4_02

FESTSETZUNGEN gem. § 103 Abs. 1 Nr. 1,2 u. 4 BauONW (BAUGESTALTUNG)

GESCHOSSZAHL	DACHNEIGUNG	DREMPELHÖHE
I	38 - 45°	max. 40 cm

DIE DREMPELHÖHEN GELTEN VON OBERKANTE ROHDECKE BIS OBERKANTE FUSSPFETTE, GEMESSEN AN DER AUSSENWAND DES GEBÄUDES.
BEI DER ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN WERDEN EINHEITLICHE DACHNEIGUNGEN ZWINGEND FESTGESETZT. FÜR UNTERGEORDNETE BAUTEILE KÖNNEN ABWEICHENDE DACHNEIGUNGEN GESTATTET WERDEN.

GARAGEN

FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH ZU VERSEHEN.

EINFRIEDIGUNGEN

ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UND DEN VORDEREN BAUGRENZEN SIND EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE NUR IN EINER HÖHE BIS 40 cm ZULÄSSIG.
ZULÄSSIG SIND NUR HOLZZÄUNE ODER LEBENDE HECKEN.

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FUSSWEG MIT UMLAUFSCHRANKE
- GEPLANTE BAUKÖRPER

HINWEIS:

DAS PLANGEBIET UNTERLIEGT BELASTENDEN AUSWIRKUNGEN DER BENACHBARTEN STÄDTISCHEN KLÄRANLAGE.
DIE SICH AUS DEM BETRIEB DER ANLAGE UNTER UMSTÄNDEN ERGEBENDEN UNVERMEIDBAREN AUSWIRKUNGEN SIND HINZUNEHMEN.

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I SEITE 341) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBL. I SEITE 2256) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT VOM 4. MÄRZ 1982 AUFGESTELLT WORDEN.

HALLE (WESTF.), DEN 25. NOV. 1982
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

[signature] [Stamp: STADT HALLE (WESTF.) 5 KREIS GÜTERSLOH] gez. SIEMENS
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 21. APR. 1983 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 21. APR. 1983
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE
35. 21. 11 - 203/4.45
[Stamp: Der Regierungspräsident Detmold] [signature]

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 7. 12. 1982 BIS 7. 1. 1983 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALLE (WESTF.), DEN 14. Febr. 1983
DER STADTDIREKTOR
[Stamp: STADT HALLE (WESTF.) 5 KREIS GÜTERSLOH] [signature]

Die in diesem Bebauungsplan aufgrund des § 5 der Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. 11. 1982 (GV. NW. S. 753) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummern 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96) sind mit Verfügung vom 06. 05. 1983 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.
Rheda-Wiedenbrück, den 06. 05. 1983
KREIS GÜTERSLOH
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
[signature]

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 24. 1. 1983 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HALLE (WESTF.) DEN 14. Febr. 1983
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT
[signature] [Stamp: STADT HALLE (WESTF.) 5 KREIS GÜTERSLOH] [signature]
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES SIND DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG AM 10. Juni 1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER GENEHMIGTE PLAN LIEGT AB 10. Juni 1983 ÖFFENTLICH AUS.

HALLE (WESTF.), DEN 13. Juni 1983
DER STADTDIREKTOR
[Stamp: STADT HALLE (WESTF.) 5 KREIS GÜTERSLOH] [signature]

STADT HALLE (WESTF.)

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

2. ÄNDERUNG MASSTAB 1:1000

GEMARKUNG HALLE FLUR 8

DER GESAMTPLAN BESTEHT NUR AUS DIESEM PLAN
BEIGEFÜGT: BEGRÜNDUNG UND EIGENTÜMERVERZEICHNIS

PLANBEARBEITUNG:
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH - PLANUNGSAMT -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 4. 11. 1982
IM AUFTRAGE:

gez. LATTA
LTD. KREISBAUDIREKTOR

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.
HALLE (WESTF.), DEN 8. 11. 1982
DER OBERKREISDIREKTOR DES KREISES GÜTERSLOH - KATASTERAMT - IM AUFTRAGE:

gez. MAILAND
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

H+St