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 2256) GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN UND ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONSVORHABEN IM STÄDTEBAURECHT VOM 6. JULI 1979 (BGBL. I SEITE 949)

§ 81 DER BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN (LANDESBAUORDNUNG (BauONW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26. JUNI 1984 (GV. NW. SEITE 419) IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 4 BBauG.

§ 4 DER GEMEINDEORDNUNG NW IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 13. AUGUST 1984 (GV. NW. 1984 SEITE 475).

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

PLANGEBIETSGRENZE

BAUGRENZE

BEGRENZUNGSLINIE ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN

GE — GEWERBEGEBIET § 8 BauNVO

AUSNAHMSWEISE ZUL. WOHNUNGEN (§ 8 (3) Ziff. 1 BauNVO) SIND IN DIE BETRIEBSGEBÄUDE ZU INTEGRIEREN.

ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG, DIE DEN VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER FREIEN STRECKE DER B 68 ANSPRECHEN SOLLEN, SIND NICHT ZULÄSSIG (§ 14 (1) BauNVO). AUSNAHMEN BEDÜRFEN IM EINZELFALL DER ZUSTIMMUNG DER STRASSENVERWALTUNG GEM. § 9 FStrG.

$GE_1$ — NUTZUNGSGLIEDERUNG gem. § 1 (4) BauNVO. ES SIND NUR GESCHÄFTS-, BÜRO- UND VERWALTUNGSGEBÄUDE SOWIE DIE NACH § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZUL. WOHNUNGEN ZULÄSSIG. ZULÄSSIG SIND AUCH GEWERBLICHE NUTZUNGEN, DIE ALS NICHT WESENTLICH STÖREND I. S. VON § 6 BauNVO BEURTEILT WERDEN KÖNNEN.

| BAUGEBIET UND ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (HÖCHSTENS) | GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (HÖCHSTENS) |
|---|---|---|
| GE II | 0,8 | 1,6 |

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE. DIE TRAUFHÖHE DER GEBÄUDE (SCHNITTKANTE ZWISCHEN AUSSENWANDFLÄCHE DES AUFGEHENDEN MAUERWERKES UND DER DACHHAUT) AB OBERKANTE GEWACHSENEN GELÄNDES DARF max. 9,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN (§ 16 (3) BauNVO). AUF ANLAGEN NACH § 17 (3) Satz 2 BauNVO IST DIE HÖHENBEGRENZUNG NICHT ANZUWENDEN.

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

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

O — OFFENE BAUWEISE, GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 m KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN: GEBÄUDE SIND RECHTWINKELIG ZU DEN EINGETRAGENEN KOORDINATEN ZU ERRICHTEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 10 BBauG.

SICHTFLÄCHEN AN STRASSENEINMÜNDUNGEN

SICHTDREIECK, IST VON JEDER SICHTBEHINDERUNG AB 70 cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN

NUR LAGERPLATZ ZUL. - NICHT ÜBERBAUBAR - (VERFÜLLTE DEPONIE)

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

ÖFFENTLICHE STRASSEN - u. WEGEFLÄCHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DER BIELEFELDER STRASSE (B 68) IN EINEM ABSTAND VON 5 m VON DER STRASSENGRENZE LÜCKENLOS EINZUFRIEDIGEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 12 BBauG.

VERSORGUNGSFLÄCHEN

TRAFOGRUNDSTÜCK

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 15 BBauG

ÖFFENTL. — ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE - PARKANLAGE - MIT FLÄCHENHAFTER ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.

PRIVAT — PRIVATE GRÜNFLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN IM PFLANZVERBAND 1,50 x 1,50 m, BESTEHEND AUS SANDBIRKE, EBERESCHE, HAINBUCHE, KIEFER IN SORTEN. ANTEIL IMMERGRÜNER GEHÖLZE 50 %. DIE BÄUME SIND MIT STRÄUCHERN ZU UNTERPFLANZEN.

FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) Ziff. 25a BBauG.

6 (6) — RANDZONEN / KERNZONE — FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PRIVAT)

BEPFLANZUNG DER RANDZONE: ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN, ZWEIREIHIG IM VERBAND 1,0 x 1,0 m BESTEHEND AUS HASELNUSS, BLUTHARTRIEGEL, FELSENBIRNE, WILDROSE, BERBERITZE, SCHNEEBALL, STECHPALME, LIGUSTER, ZWERGMISPEL, ZWERGKIEFER, KIRSCHLORBEER, ANTEIL IMMERGRÜNER GEHÖLZE: 50 %.

BEPFLANZUNG DER KERNZONE: ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, FÜNFREIHIG IM VERBAND 1,5 x 1,5 m, BESTEHEND AUS STIELEICHE, SANDBIRKE, EBERESCHE, HAINBUCHE, KIEFER IN ARTEN. ANTEIL IMMERGRÜNER GEHÖLZE: 35 %. ES SIND PFLANZGRUPPEN ZU 3-5 STCK. ZU BILDEN.

STRASSENBEGLEITENDER GRÜNSTREIFEN AUF DEN PRIVATEN, NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ENTLANG DES GARTNISCHEN WEGES UND DER PLANSTRASSE 1 mind. 6 m BREIT, AN DER KREISSTRASSE mind. 4 m BREIT, MIT GEBOT FÜR DIE ANPFLANZUNG HEIMISCHER LAUBBÄUME AN DEN STRASSENEINMÜNDUNGEN IST DIE BEPFLANZUNG HINTER DIE BEGRENZUNGSLINIE DER SICHTDREIECKE ZURÜCKZUNEHMEN. GRUNDSTÜCKSAUFNAHMEN SIND VON DER BEPFLANZUNG AUSGENOMMEN.

## FESTSETZUNGEN gem. § 81 BauONW in Verbindung mit § 9 (4) BBauG — Örtliche Bauvorschriften —

DACHNEIGUNGEN - u. AUSBILDUNGEN

DIE DACHNEIGUNGEN DER ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDE WIRD MIT 0°-5° FESTGESETZT. GESIMSABSCHLÜSSE SIND HORIZONTAL AUSZUBILDEN. SONDERDACHFORMEN WIE z.B. SHED- ODER RAUPENDÄCHER SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN SIND ZULÄSSIG. SIE SIND ALS MASCHENDRAHTZAUN AN STAHL ODER HOLZPFOSTEN MIT EINER max. HÖHE VON 2,00 m HERZUSTELLEN. AN ÖFFENTL. STRASSEN SIND SIE MIND. 3,0 METER VON DER STRASSENGRENZE ZURÜCKZUNEHMEN UND STRASSENSEITIG MIT EINER VORPFLANZUNG ZU VERSEHEN.

## FLÄCHENKENNZEICHNUNG gem. § 9 (5) BBauG

ALTLAST 3916 Sm - VERFÜLLTE DEPONIE -

## ERLÄUTERUNGEN

FLURGRENZE

FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN

VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE

BETRIEBSZUFAHRTEN

VORHANDENE BEBAUUNG

WOHNGEBÄUDE

NEBEN - bzw. GEWERBLICH GENUTZTE GEBÄUDE

## HINWEISE

BEI BODENEINGRIFFEN KÖNNEN BODENDENKMÄLER (KULTURGESCHICHTLICHE BODENFUNDE, d.h. MAUERWERK, EINZELFUNDE, ABER AUCH VERÄNDERUNGEN UND VERFÄRBUNGEN IN DER NATÜRLICHEN BODENBESCHAFFENHEIT) ENTDECKT WERDEN.
DIE ENTDECKUNG VON BODENDENKMÄLERN IST DER GEMEINDE UND DEM LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN - LIPPE, WESTF. MUSEUM FÜR ARCHÄOLOGIE / AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE (TEL. 0521 / 124200) UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE MINDESTENS DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN (§ 15 u. 16 DSchG).

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000

h_27

III. AUSFERTIGUNG

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

Rheda-Wiedenbrück, den 25. SEP. 1986

Kreis Gütersloh
Der Oberkreisdirektor - Planungsamt -
I.A.

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. 3. 1982 AUFGESTELLT WORDEN.

HALLE (WESTF.) DEN 25. APRIL 1986
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 7. 5. 86 BIS 9. 6. 86 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HALLE (WESTF.) DEN 8. Okt. 1986
DER STADTDIREKTOR

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 18. Sep. 1986 VOM RAT DER STADT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HALLE (WESTF.), DEN 8. Okt. 1986
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES MIT VERFÜGUNG VOM 5. FEB. 1987 GENEHMIGT WORDEN.

DETMOLD, DEN 5. FEB. 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
30.21.11-20/IC.9
IM AUFTRAGE

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

HALLE (WESTF.), DEN ...
DER STADTDIREKTOR

# STADT HALLE (WESTF.)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 27

M. 1 : 1000

GEMARKUNG KÜNSEBECK — FLUR 1

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

PLANBEARBEITUNG
DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES GÜTERSLOH
- PLANUNGSAMT -

RHEDA-WIEDENBRÜCK, DEN 13. 3. 1986
IM AUFTRAGE

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN. DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

HALLE (WESTF.), DEN 16. 4. 1986
DER OBERKREISDIREKTOR
DES KREISES GÜTERSLOH — IM AUFTRAGE
- KATASTERAMT -

GEZ. MAILAND
KREISVERMESSUNGSDIREKTOR