TEXT

DIESE FLÄCHEN SIND VON BAULICHEN ANLAGEN, GEGENSTÄNDEN UND BEWUCHS ÜBER 0,60 M HÖHE, BEZOGEN AUF DIE FAHRBAHNOBERFLÄCHE, STÄNDIG FREIZUHALTEN.

3. Änderung

3. Ausfertigung

Stadt Harsewinkel

-Ortschaft Harsewinkel-

Bebauungsplan Nr. 3

— Beller Feld —

Teil 1

a_3

Maßstab 1:1000

Gemarkung Harsewinkel Flur 40 u. 41

Gemäß §§ 2,10 BBauG und §§ 4,28 GO.NW sowie § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG und § 9 (2) BBauG

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und einem Textteil.

Größe des Plangebietes 3,17 ha

Gebaudebestand

Stand: Mai 1966

Wohngebaude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Wirtschafts- bzw. Industriegebaude mit Geschoßzahl und Hausnummer

Grenzen

vorhanden

Gemendegrenze

Flurgrenze

Flurstuckgrenze

Nutzungrenze

geplant

Flurstuckgrenze

Änderungsgrenze

Bauflächen

WS Kleinsiedlungsgebiet

Maß der baulichen Nutzung

römische Ziffer z.B. III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

römische Ziffer in einem Kreis z.B. (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Dezimalzahl 0,4 — Grundflachenzahl

Dezimalzahl in einem Kreis (0,7) — Geschoßflachenzahl

Dezimalzahl in einem Rechteck z.B. [3,0] — Baumassenzahl

TrH Traufenhohe

D Dachneigung

Bauweise

o offene Bauweise, nur Einzelhausbebauung zulassig

△ offene Bauweise, nur Doppelhausbebauung zulassig

△ offene Bauweise, nur Hausgruppen zulassig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche

Straßenverkehrsfläche

Standspur bzw. Parkfläche

Bordsteinkante

Radweg

Gehweg bzw. Burgersteig

Straßenbegrenzungslinie

private

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

Grünflächen

Grunflachen (offentlich)

Wasser-flachen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die in diesen Bebauungsplan aufgrund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummern 1, 2 u. 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 23. FEB. 1983 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.

Rheda-Wiedenbrück, den 23. FEB. 1983

Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan wurde entwickelt [illegible] der Bauabteilung der **Stadt** Harsewinkel.

STADT HARSEWINKEL

Harsewinkel, den **31. 7.** 19**80**

Dieser Bebauungsplan wurde angefertigt von

Dipl.-Ing. Müller

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Hamm (Westf), den 4. März 1966

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Hamm (Westf), den 4. März 1966

Dipl.-Ing. Müller

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der **Stadt** vom **18.2.81** aufgestellt worden.
Aufstellung beschlossen am **16.9.81**

Harsewinkel, den **16. Sept.** 19**81**

STADT HARSEWINKEL

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes vom **11.11.81** bis **14.12.81** öffentlich ausgelegen (Teil 1 zeichnerische Darstellung, Teil 2 Text).

Harsewinkel, den **15. 12.** 19**81**

STADT HARSEWINKEL

Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen v. 8.4.1975 (GV. NW S. 304/SGV NW 2020) vom Rat der Stadt am **11.2.1982** als Satzung beschlossen worden.

Harsewinkel, den **11. Febr.** 19**82**

STADT HARSEWINKEL

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **21. 2. 83** Az: **35.21.11 2041/H.56** genehmigt worden.

Detmold, der **21. 2. 83** 19

Der Regierungspräsident
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser genehmigte Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes **ab 23. 3.** 19**83** öffentlich aus. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am **23. 3.** 19**83** ortsüblich bekannt gemacht worden.

der **21. April** 19**83**

STADT HARSEWINKEL

Bürgermeister

Blaueintragung gemäß Ratsbeschluß Nr. 2 vom 11.2.1982

Bebauungsplan Nr. 3

- Beller Feld -

der Stadt Harsewinkel

Teil 2

- T e x t -

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV. NW S. 269) in der Fassung vom 28.10.1952 (GV. NW S. 283), §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 (GV. NW S. 373) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes wird folgendes für das Bebauungsplangebiet Nr. 3 - Beller Feld - in Harsewinkel festgesetzt:

§ 1

Stellung und Gestaltung der Baukörper

1. Wohngebäude und sonstige bauliche Anlagen sind bezüglich der Lage, der Firstrichtung, dem Bebauungsplan - Teil 1 - entsprechend anzuordnen.

2. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenausbau- und Entwässerungsplänen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf 0,54 m (3 Steigungen) über dem zukünftigen Gelände am Hauseingang nicht überschreiten. Ausnahmen sind bis zu 4 Steigungen innen und 1 Steigung am Hauseingang = 90 cm zulässig. Die Angabe der Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses erfolgt entsprechend den Straßenbauplänen durch die Bauabteilung des Amtes Harsewinkel.

3. Freistehende massive PKW-Garagen dürfen nicht über 2,80 m hoch sein und sollen Flachdächer haben. Fertiggaragen aus Betonplatten, Eternit, Stahl usw. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Kellergaragen und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.

4. Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig. Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Anschlußtore anzulegen. Ausnahmen sind in besonderen Fällen zulässig.

5. Form, Firstrichtung, Neigung und Werkstoff der Dächer sind bei Um- und Anbauten der Umgebung anzupassen. Bei allen Wohnbauten sind Satteldächer vorzusehen.

6. Drempel bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 3,50 m sind in der Höhe bis 0,75 m von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

7. Drempel bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 6,30 m sind in der Höhe bis 0,35 m von Oberkante Fußboden des Obergeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

8. Nebengebäude dürfen nur im gleichen Material wie das Hauptgebäude ausgeführt werden. Es sollen grundsätzlich bei allen Bauten Verblendungen (Mauerziegel oder Klinker) zur Ausführung kommen, wobei jedoch gestattet ist, diese durch Putzflächen oder Putzstreifen aufzulockern.

Der Rat hat am 20.5.1966 die Aufstellung dieses Planes im Sinne des § 30 BBauG. und gleichzeitig die Offenlegung beschlossen.

Harsewinkel, den 20.5.1966

Bürgermeister Ratsherr Schriftführer