

61-43-840

In der Sitzung am 16.9.1970 hat der Rat der Stadt Herford den Bebauungsplan Nr. 8,40 "Strodtholzsaiedlung" gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) als Satzung beschlossen. Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt von der Südseite der Engerstraße, Westseite des Grabens (Flurstück 61/1 Flur 7, Gemarkung Herringhausen-Ost), Nordseite des Mittelweges und Ostseite des Orthweges.

Mit Verfügung vom 17.12.1970 - 34.30.11-02/H 205 - hat der Herr Regierungspräsident in Detmold den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit folgenden Auflagen genehmigt:

- " 1. Der im Bebauungsplan besonders gekennzeichnete Bereich wird von der Genehmigung ausgeschlossen.
2. Im Text ist die Ziffer 1. zu streichen.
3. Im Text ist die Ziffer 8 zu streichen und durch: "§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes", zu ersetzen.
4. Das Flurstück 123 ist als Fußweg auszubauen. Das Sichtdreieck 30/80 an der Einmündung des Orthweges in die L 712 ist nachzutragen. "

Durch Dringlichkeitsbeschluss des Rates vom 21.12.1970 wurden diese Auflagen anerkannt und der Plan in der abgeänderten Form beschlossen.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Auflagen und Begründung liegt ab 23.12.1970 im Rathaus, Zimmer 82, öffentlich aus. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit Ausnahme des von der Genehmigung ausgeschlossenen Bereiches rechtskräftig.

Herford, den 21. Dezember 1970

Im Auftrage des Rates
der Stadt Herford

L.S. gez. Dr. Schober
Oberbürgermeister

- 62 -

Herford, den ~~22. Dezember 1970~~ 6. Januar 1971

An StA. 61

Vorstehende Durchschrift wird mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt. Die beigelegte Bebauungsplan-Ausfertigung ist für den dortigen Gebrauch bestimmt.

Zum Bebauungsplan Nr. 8.40

R.

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan Nr.2 "Am Stukenholz" der Gemeinde Eickum,
Kreis Herford, Gemarkung Eickum, Flur 19 und 22.

Um die in den Festsetzungen zum Bebauungsplan bekundeten Planungsabsichten der Gemeinde in einer den städtebaulichen Erfordernissen entsprechenden, dem Wunsche zum Schutze des Landschaftsbildes angemessenen und in einer im Baugenehmigungsverfahren erzwingbaren Form darzulegen, werden ergänzende Festsetzungen, soweit aus dem eigentlichen Plan nicht oder nicht eindeutig zu erkennen, wie folgt getroffen:

I. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Planbereich sind die ausgewiesenen Bauflächen insgesamt als reine Wohngebiete mit einer Bebauung in offener Bauweise festgesetzt. Außerdem erfolgt Ausweisung als öffentliche Grünfläche für das vollständig im Gemeindebesitz befindliche Schulgelände sowie die Neuabgrenzung des Landschaftsschutzgebietes.

Die Wohngrundstücke dürfen nur bis zu 3/10 ihrer Gesamtgrundfläche bebaut werden. Diese Bestimmung gilt für die Grundstücke der südlichen Hausreihe (südl. des Weges Flurstücke 76/77) nur in Bezug auf die Grundstücksteile nördlich der eingezeichneten Nutzungsgrenzlinie.

Im Plangebiet ist ein- und zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die in sich geschlossenen Gebiete der verschiedengeschossigen Bauweise sind im Plan besonders bezeichnet und abgegrenzt.

Die festgesetzten Zahlen für die Vollgeschosse sind zwingend. Unberührt bleibt die Möglichkeit zur Errichtung von Drempeln bei eingeschossiger Bauweise mit Steildach.

Für die in eingeschossiger Bauweise vorgesehene Bebauung des Grundstückes Flur 19 Flurstück 98 (evtl. als Doppelhaus) ist Flachdachneigung (Bungalowstil bis 28°) vorgeschrieben.

II. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch die Baulinien eindeutig bestimmt.

Für den südlichen Wohngebietsstreifen in eingeschossiger Bauweise ist auch eine rückwärtige Baulinie festgesetzt, um einen harmonischen Übergang zum anschließenden Landschaftsschutzgebiet herzustellen.

Zum Bebauungsplan Nr. 8.36

Die genauen Grenzen des Plangebietes sind im Bebauungsplan mit einer grauen Begleitlinie versehen.

III. Kosten

1.) Für die gesamten Kanalarbeiten sind anzusetzen:

a) Rohrleitungen	130.000,-- DM	
b) Kläranlage	45.000,-- DM	
c) Grunderwerb für Kläranlage	<u>3.000,-- DM</u>	
Kanalarbeiten	=	178.000,-- DM

2.) Für die Straßenarbeiten ohne Bürgersteige und Bordsteine sind anzusetzen: (einschl. der vorhandenen Gemeindewege Flur 19 Flurstück 36 und Flur 22 Flurstück 17)

Straßenarbeiten	=	<u>80.000,-- DM</u>
Gesamtkosten		258.000,-- DM
=====		

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Es sind keine derartigen Maßnahmen erforderlich.

Die Vermessung des gesamten Plangebietes, entsprechend dem Planungsentwurf der Gemeinde, ist im Einvernehmen zwischen Grundstücksbesitzern und Gemeinde erfolgt. Über eine kleine Restvermessung ist eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

V. Zeitfolge

Das Plangebiet soll sobald wie möglich endgültig aufgeschlossen und der Bebauung zugeführt werden. Die Kanalisationsarbeiten sind bereits in Angriff genommen. Im Anschluß daran sollen die erforderlichen Arbeiten zur ersten Befahrbarmachung der neuen Gemeindewege ausgeführt werden.

Es wird damit gerechnet, daß die Bebauung der Grundstücke innerhalb des für die Neuerschließung vorgesehenen Geländes in den Jahren 1962-1963 abgeschlossen werden kann.

Herford/Eickum, den 9. Aug. 1961 196

Für die Amtsverwaltung
Herford-Hiddenhausen:

Für die Gemeinde:

Hat vorgelegen

DETMOLD, DEN 25. Okt. 1962

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

IM AUFTRAG:

no. Kowen
Amts- u. Gemeindedirektor

(Busch)

Winter
(Winter)

Bürgermeister

III. Örtliche Verkehrsflächen

Die örtlichen (öffentlichen) Verkehrsflächen sind durch die Fluchtlinien und mittels Farbe eindeutig von den privaten Geländeflächen abgegrenzt.

IV Festsetzungen zur Bebauung und Baugestaltung

1.) Die Verteilung der Baumassen für die Wohngebäude (Haupt- bzw. Vordergebäude) hat unbeschadet der Festsetzung der möglichen Grundstücksbebauung nach Abschnitt I (mit 3/10) in ihrer Flächengröße und in ihrer Einordnung in das jeweilige Wohngrundstück entsprechend der im Plan vorgenommenen Einzeichnung, in offener Bauweise zu erfolgen. Die Zulässigkeit von Anbauten im Rahmen der Bestimmungen der BBO bleibt unberührt. Ein zweites Wohngebäude darf auf den Grundstücken nicht errichtet werden.

2.) Für die eingeschossige Bauweise ist eine Dachneigung von 52-53° vorgeschrieben.

Im Falle der zweigeschossigen Bauweise ist die Dachneigung mit 32-35° einzuhalten.

3.) Für die 52 - 53° Steildächer sind Hohlpfannen oder Muldenfalzziegel als Dachneigung zu verwenden. Dächer von 32 - 35° Dachneigung sind in Flachdach- oder Doppelfalzziegeln einzudecken. Für Flachdächer sind nur vorschriftsmäßige Flachdachziegeln zulässig (bis 28°).

4.) Drempel (nur bei eingeschossiger Bauweise mit Steildach zulässig) dürfen mit O.K. Fußfette nicht höher als 1,00 m über O.K. Obergeschoßfußboden angelegt werden. Dachausbauten (sogenannte Dachgaupen) sind als SchlepPGAUPEN so zu gestalten, daß die lichte Fensterhöhe nicht mehr als 0,88⁵ m oder aber die Gesamthöhe von Fußboden-O.K. bis U.K.-Fensterüberlagsholz nicht mehr als 2,13⁵ m beträgt. Unterhalb der Dachausbauten muß für die Dachfläche noch eine Mindestbreite von 3 vollen Dachziegeln verbleiben. Die Ausbauten sind von außen mit Holz, Schiefer, Biberschwänzen oder gleichartigem Asbestschiefer zu versehen.

5.) Die Wohngebäude sind in ihrer Höhenlage so anzulegen, daß für die Haupteingangstrepfen höchstens 3 Stufen notwendig werden. Dabei darf Steigung oder Gefälle des Zuweges vom Gemeindeweg zum Gebäude nicht mehr als 4 % betragen. Ausgangshöhe ist die fertige Straßenkrone (gleich Bordsteinoberkante).

6.) Stallgebäude sind in Angleichung an die äußere Gestaltung (insbesondere Dachform und Dacheindeckung) des jeweiligen Wohngebäudes zu errichten. Dieses gilt auch für die gemäß BBO nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben.

7.) Für Garagen gelten die Bestimmungen der BBO sowie der RGarO. in vollem Umfange.

Sie sollen möglichst an der vorderen Baulinie errichtet werden, müssen jedoch einen Straßenabstand von mindestens 6,00 m einhalten.

Sofern

Sofern Garageneinzeichnungen im Plan vorgenommen werden, sind dieselben verbindlich. Geringfügige Verschiebungen des Standplatzes, längs der Grundstücksgrenze oder im Gelände, die sich aus der Grundrißgestaltung für Wohnhaus und Garage ergeben, sind zulässig.

Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung dem jeweiligen Wohngebäude anzupassen. Als Dachform können jedoch auch nach rückwärts flachgeneigte Betondächer gewählt werden. Die Dachplatte ist dann entweder mindestens 40 cm über die Frontwand vorzuziehen oder aber die Frontwand muß mindestens 25 cm über die Dachhaut hochgezogen und mit Hohlpfannen abgedeckt werden. In allen weiteren Fällen, in denen eine Einzel-, Doppel- oder Gruppengarage mit Brandmauer auf der Flurstücksgrenze, seitlich zwischen beiden Gebäuden, errichtet wird - wobei jeweils das übliche Zustimmungsverfahren einzuhalten ist - sind ebenfalls nach rückwärts flachgeneigte Pultdächer, in gleicher Ausführung und Gestaltung, zulässig. Wellblechgaragen sind unzulässig.

8.) Im südlichen Parzellenblock (8 Häuser in eineinhalbgeschossiger Bauweise) sind Gruppen- oder Doppelgaragen entsprechend der Plandarstellung zulässig. Hinsichtlich der Ausführung und äußeren Gestaltung sowie der Dachform gelten die Festlegungen nach Ziffer 7 Abs. 3. Sofern der Zwischenraum zwischen Wohnhaus und Garage 2,50 m unterschreitet, ist er massiv zu überbauen.

9.) Kellergaragen sind nur zulässig, sofern das Fahrzeug auf eigenem Grundstück mit Anschluß an die Höhe der Straßenkrone bzw. Bordsteinoberkante auf einer mind. 4,00 m langen Strecke mit Steigung oder Gefälle von nicht mehr als 2,5 % abgestellt werden kann.

10.) Die reinen Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.

Ausnahmen sind zulässig für Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

11.) Die Vorgärten sind als private Grünflächen - wie im Plan ausgewiesen und abgegrenzt - mit Rasen, Blumen, Strauch- und Buschbepflanzung zu gestalten.

Die Vorgartenflächen können auch für die Garagenzuwegung und für die nach der R.Gar.O. vorgeschriebenen Einstellplatzflächen mit herangezogen werden.

12.) Die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen sind in einer Gesamthöhe von höchstens 90 cm als lebende Hecken in Hainbuche anzulegen. Sie können als unteren Abschluß eine feste Natursteinkante bis 15 cm Höhe erhalten. Mauern dürfen nicht angelegt werden, jedoch sind Tür- und Torpfeiler zulässig, wenn eine Höhe von 0,90 m nicht überschritten wird. Als Pfeilermaterial darf nur Naturstein mit bossierten oder bruchrauen Frontflächen und entsprechender Abdeckung zur Verarbeitung gelangen. Die straßenseitigen Einfriedigungen am südwestlichen Parzellenblock einschl. Parzelle 98 sind innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach erfolgter Gebrauchsabnahme der Wohngebäude zu errichten.

13.) Im Bereich südlich der rückwärtigen Baulinie wird zur zusätzlichen Sicherung des Landschaftsschutzes festgesetzt:

- a) Südlich dieser Baulinie sind auch solche Bauvorhaben unzulässig, die nach der BBO einer bauaufsichtlichen Genehmigung nicht bedürfen.
- b) Bis zur Nutzungsgrenzlinie - wie im Plan eingezeichnet und mit der mittleren oberen Böschungslinie identisch - ist eine gärtnerische Nutzung zulässig. Hier können die für eine wirtschaftliche Garten-
nutzung erforderlichen Einebnungsarbeiten in Abstimmung mit den
nachbarlichen Höhenverhältnissen vorgenommen werden.
- c) Südlich der Nutzungsgrenzlinie dürfen am Baum- und Buschbestand
grundsätzlich keine Veränderungen oder Rodungen vorgenommen werden.
Auch Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.
Dies gilt auch mit Bezug auf die Topografie der Flurstücke
62-80 und 81 - alle aus Flur 19.

Zum Bebauungsplan Nr. 8.36

14.) Die Ableitung der Abwässer erfolgt nach den Bestimmungen der Ortssatzung für Abwasserbeseitigung. Die Kanalisation wird als Trennsystem angelegt. Es besteht Anschlußzwang für alle Wohngrundstücke. Sämtliche Abwässer der Grundstücke - auch Regen- u. Drainagewässer - sind in die Kanalleitungen einzuleiten.

15.) Die Wasserversorgung erfolgt allgemein durch Einzelbrunnen auf den einzelnen Grundstücken. Nach vorliegendem Einverständnis zwischen einzelnen Grundstückseigentümern können auch Gruppenwasserversorgungen entsprechend dem gültigen Bestimmungen und nach Vorliegen der vorgeschriebenen Genehmigungen angelegt werden.

16.) Die elektrische Versorgung erfolgt durch das EMR über ein Freileitungs- oder Kabelnetz.

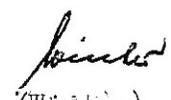
Dieser Textteil zum Bebauungsplan Nr.2 ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes (BBG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21. 2. 1958 aufgestellt worden.

20. 2. 1959
11. 9. 1959
14. 4. 1960

Eickum, den 9. Aug. 1961

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Eickum:

X 
(Busch)
Amts- u. Gemeindedirektor


(Winter)
Bürgermeister

Dieser Textteil zum Bebauungsplan
25. 8. 1961 bis 24. 9. 1961
der Auslegung sind am 16. 8. 1961

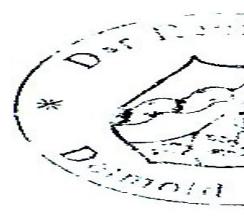
Dieser Textteil zum Bebauungsplan
der Gemeindeordnung für das Land NRW.
S. 167) von der Gemeindevertreterversammlung

Zum Bebauungsplan Nr. 8.36

X

Amts- u.

Dieser Textteil zum Bebauungsplan
fügung vom 25. Okt. 1962



Dieser genehmigte Textteil zum Bebauungsplan
vom 10. 12. 1962 bis 9. 1. 1963

Die Genehmigung sowie Ort und
ortsüblich bekanntgemacht worden.

S a t z u n g

Über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.2 für das
Siedlungsgebiet "Am Stukenholz" in der Gemeinde Eickum,
Kreis Herford

- - -

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BEG.) vom 23.6.1960
(BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das
Land Nordrhein-Westfalen vom 26. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) so-
wie gemäß § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936
(RGBl. I S. 938) in Verbindung mit § 4 der Ersten Verordnung zur
Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

(Geltungsbereich)

Für das Siedlungsgebiet "Am Stukenholz" in der Gemeinde
Eickum wird ein Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes auf-
gestellt.

§ 2

(Planbestandteile)

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Gesamtplan mit Darstellungen über:
 - a) Art und Maß der baulichen Nutzung,
 - b) Aufteilung in öffentliche Verkehrs- und Bedarfs-
flächen sowie Bauflächen und
 - c) Baugestaltung.
- 1 Textteil mit ergänzenden Festsetzungen.
- 1 Begründung zum Bebauungsplan mit einer Kostenschätzung.

§ 3

(Inkrafttreten)

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbau-
gesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit
der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Eickum, den 5.1. 1962

gez. Winter
Bürgermeister

gez. Störmer
Ratsmitglied

gez. Riepe
Schriftführer

Ausgehängt am: 23.1.62
Abgenommen am: 5.2.62

Eickum, den 22. Januar 1962

Im Auftrage des Rates der Gemeinde:

gez. Winter,
Bürgermeister

gez. Winter,
Bürgermeister

Die Richtigkeit der Abschrift bescheinigt:

Herford, den 10.7.1962
Amt Herford-Hiddenhausen
-Amtsverwaltung-
-Bauamt-
J.A.



M. Ellersiek

(Ellersiek)
Amtsoberinspektor

GENEHMIGT

DETMOLD, DEN 25. 8. 1962
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAG:

[Handwritten signature]

Zum Bebauungsplan Nr. 8.36