

T e x t I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

Plan 1 (Begrenzungslinien, Bauland, Grün- und Verkehrsflächen)

Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung)

Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A

- Rechtsgrundlagen -

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 Abs. 2 BBauG.

B

- Inhalt -

Dieser Bebauungsplan setzt nach § 9 BBauG durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland:
 - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
 - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Freibad),
2. die Verkehrsflächen,
3. Flächen für die Landwirtschaft.

Außerdem enthält dieser Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

C

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1 a:

1. Art der baulichen Nutzung:

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) nur "Mischgebiet" festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Es gelten die Bestimmungen des § 17 BauNVO.

b) Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt mit folgender A u s n a h m e: Bei den mit 50° - 54° Dachneigung festgesetzten zweigeschossigen Gebäuden kann auf den Ausbau des Dachraumes zum Vollgeschoß in Einzelfällen verzichtet werden.

Zu B 1 b:

1. Bauweise:

a) In diesem Bebauungsplan ist nur offene Bauweise festgesetzt.

b) Im gesamten Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Die im Teilplan 2 dargestellte Firstrichtung der baulichen Anlagen wird als zwingend festgesetzt. Dagegen sind die dargestellten Gebäudegrenzen nicht zwingend, sofern es sich nicht um Baulinien und Baugrenzen handelt. Für Baulinien und Baugrenzen gelten die Bestimmungen des § 23 BauNVO.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Teilplan 1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Querprofile der öffentlichen Verkehrsflächen werden erst beim Ausbau der Straßen und Wege festgesetzt.
3. Die als Fußweg festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind durch entsprechende Maßnahmen für jeden Fahrverkehr zu sperren.

Baugestaltung:

1. Dächer:

- a) Die im Teilplan 2 eingetragene Dachneigung wird als zwingend festgesetzt.
- b) Drempele sind nur bei Gebäuden mit 50° - 54° Dachneigung zulässig, sie dürfen nicht höher sein als 0,875 m (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußfette).
- c) Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit 50° - 54° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und den Giebeln muß mindestens 2 m betragen.

2. Einfriedigungen:

Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o.ä.).

Einfriedigungen der im Teilplan 2 dargestellten Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenflächen dürfen nicht höher als 60 cm sein.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen, Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

Zum Friedhof und zu den Gewässern hin sind die Baugrundstücke lückenlos einzufriedigen.

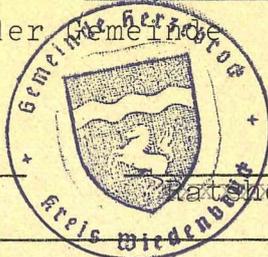
3. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 2. Juli 1965 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Herzebrock, den 5. Juli 1965

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Andersmann
Bürgermeister



Kammpfer
Ratsherr Gemeinderat

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 16. 8. 1965 bis 15. 9. 1965 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock, den 17. 9. 1965

Der Amts- und Gemeindedirektor



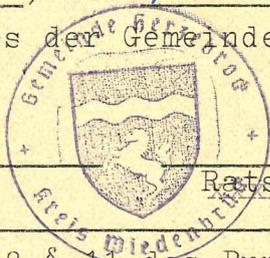
Wittmann

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 1. 10. 1965 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Herzebrock, den 4. 10. 1965

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Andersmann
Bürgermeister



Kammpfer
Ratsherr Gemeinderat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. FEB. 1966 genehmigt worden.

Detmold, den 17. FEB. 1966

Der Regierungspräsident

34. 30. 11 - 14 / H 9

Im Auftrage:

A. Rohm

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 18. 3. 1966 bis 12. 4. 1966 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 18. 3. 1966 öffentlich aus.

Herzebrock, den 12. 4. 1966

Der Amts- und Gemeindedirektor



i. A. Heumann