

Bebauungsplan Nr. ~~240~~ "Weißes Venn - östlicher Teil" der Gemeinde
Herzebrock

Text Ausfertigung zum Offenlegungsplan
 weitere Bestandteile dieses Planes sind:
 Plan M = 1 : 1.000 (Begrenzungslinien, Bauland, Grün- und
 Verkehrsflächen)
 Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerverzeichnis

A

- Rechtsgrundlagen -

§§ 2 und 10 Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau/ NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW 3996) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) und des § 9 Abs. 2 BBauG sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237).

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) die Baugrundstücke für den Gemeindebedarf
2. die Verkehrsflächen
3. die Grünflächen (Kinderspielplätze)
4. das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

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

Dieser Plan/Text ist gemäß § 6(1)/§ 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 20. 11. 77

Az. 35.21.11/10-2057/1.20

Der Regierungspräsident

im Auftrag:

J. J. J.



C

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1 a)

1. Art der baulichen Nutzung:

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauVNO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt:

a) "Reines Wohngebiet" (WR)

Es gilt § 3 BauNVO.

b) "Allgemeines Wohngebiet" (WA)

Es gilt § 4 BauNVO.

Zu B 1 b)

Bauweise:

a) Im Plangebiet ist offene Bauweise festgesetzt.

Die im Plan angegebene einseitige Grenzbebauung kann in offene Bebauung umgewandelt werden, wenn hierdurch der Charakter der Bauzeile nicht negativ beeinflusst wird.

b) Die Häuser innerhalb dieses Plangebietes dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden.

Die östlich der Straße "Weißes Venn" und nördlich des Grundstückes Gemarkung Herzebrock, Flur 25, Flurstück 170 gelegenen Flächen können erst dann bebaut werden, wenn der derzeitige Holzverarbeitungsbetrieb auf dem Flurstück 170 seinen Betrieb einstellt und das gesamte Grundstück rechtsverbindlich nicht mehr gewerblich genutzt wird.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen wird als zwingend festgesetzt. Gebäudeteile, die von der Zufahrtstraße her nicht sichtbar sind, können von der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung abweichen.

Die Garagen sind im Bereich der im Plan vorgesehenen Nebenanlagen zulässig.

Sind in diesem Plan für Baugrundstücke keine Nebenanlagen festgesetzt, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 12 BauNVO und des § 64 BauONW innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Baugrundstückes herzustellen. Ausnahmsweise können Garagen auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Einzelfall zugelassen werden.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan 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 gemäß § 103 BauONW

1. Gebäudehöhen und Dächer:

- a) Die Sockelhöhen sind mit dem örtlichen Bauverwaltungsamt abzustimmen. Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßfußboden) darf maximal 35 cm (2 Stufen) + 2 % Vorgartengefälle über der Straßenoberkante liegen.
- b) Die Traufenhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden darf nicht mehr als 4,0 m über Gelände liegen.
- c) Die Traufenhöhe bei 2-geschossigen Gebäuden darf nicht mehr als 6,25 m über Gelände liegen.
- d) Die im Plan eingetragenen Dachneigungen sind als zwingend festgesetzt.
- e) Für alle Garagen werden Flachdächer festgesetzt. Nur bei Garagen innerhalb des Hauptgebäudes sind Ausnahmen zulässig.

2. Außenanlagen:

- a) Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o. ä.).
- b) Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 60 cm sein; es sind lebende Hecken anzulegen.
- c) Sichtblenden aus natürlichen oder künstlichen Baustoffen sind nicht zulässig.

3. Öffentliche Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung:

- a) Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
- b) An Straßen und öffentlichen Grünanlagen sind Anpflanzungen mit heimischen Gewächsen vorzunehmen.

Herzebrock, den 04. April 1977

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Herzebrock


Bürgermeister

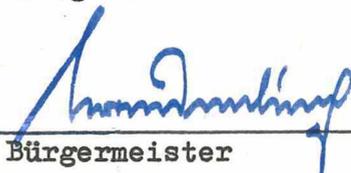



Ratsherr

Dieser Text zum Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 11. Feb. 1977 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Herzebrock, den 04. April 1977

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Herzebrock


Bürgermeister

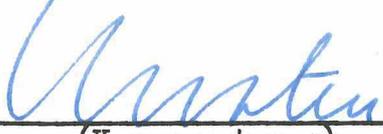



Ratsherr

Dieser Text zum Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 05. April 1977 bis 12. Mai 1977 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock, den 13. Mai 1977

Der Gemeindedirektor



(K o r s t e n)

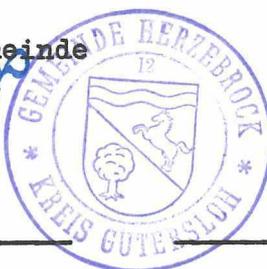


Dieser Text zum Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 10. Juni 1977 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

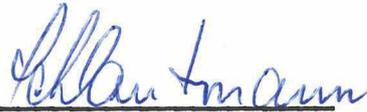
Herzebrock, den 13. Juni 1977

Im Auftrage des Rates der Gemeinde
Bürgermeister





Ratsherr



(Brandenburg)

Dieser Text zum Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

Detmold, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom _____ bis _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der genehmigte Bebauungsplan einschl. Text liegt ab _____ öffentlich aus.

Herzebrock, den

Der Gemeindedirektor

(K o r s t e n)

Planbearbeitung:

Arbeitsgemeinschaft der Herzebrocker Architekten (Drewes, Habig, Nopto, Tegelkamp).

Herzebrock, den