

Text I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

Plan M = 1 : 1.000 (Begrenzungslinien, Bauland, Grün- und Verkehrsflächen)

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) 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.

C

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1a)

1. Art der baulichen Nutzung:

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Es gelten die Bestimmungen des § 17 BauNVO.

Zu B 1b:

Bauweise:

- a) Im Plangebiet ist offene, halboffene und geschlossene Bauweise festgesetzt.

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

- b) Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur an den im Plan hierfür festgesetzten Stellen zulässig. Die übrigen Häuser innerhalb des Plangebietes dürfen nur als Einzelhäuser errichtet werden.

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. Ausnahmeweise 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) Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig.
- f) Für alle Garagen werden Flachdächer festgesetzt. Nur bei Garagen innerhalb des Hauptgebäudes sind Ausnahmen zulässig.

2. Außenanlagen:

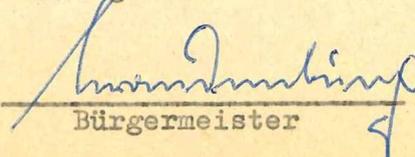
- a) Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o.ä.).
- b) Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 60 cm sein; es sind lebende Hecken anzulegen.
- c) Bei Baugrundstücken, bei denen der Wohngarten nach Süden oder Westen ausgerichtet ist, sind 1,80 m hohe Sichtschutzwände zulässig. Sind dieses keine Grünanlagen, ist eine besondere Baugenehmigung erforderlich.

3. Öffentliche Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung:

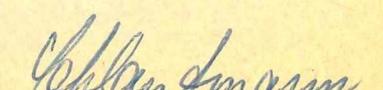
- a) Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
- b) An Straßen und öffentlichen Grünanlagen sind Anpflanzungen mit heimischen Gewächsen vorzunehmen.

Herzebrock, den 19.9.1975

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 14. März 1975 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Herzebrock, den 24. November 1975

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Herzebrock

Bürgermeister

Brandenburg
(Brandenburg)



Ratsherr

Schlautmann
(Schlautmann)

Dieser Text zum Bebauungsplan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 11. Juni 1975 bis 11. Juli 1975 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock, den 24. November 1975

Der Gemeindedirektor

Korsten
(Korsten)



Dieser Text zum Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 19. September 1975 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Herzebrock, den 25. September 1975

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Bürgermeister

Brandenburg
(Brandenburg)



Ratsherr

Schlautmann
(Schlautmann)

Dieser Text zum Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **8. 3. 76** genehmigt worden.

Detmold, den **8. 3. 76**

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Korsten



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

Korsten
(Korsten)

Planbearbeitung:

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

Herzebrock, den 5. Juni 1975

rt

Tegelkamp

Habig

Drewes