

Text I. Ausfertigung, Offenlegungsexemplar

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und diesem Text.  
Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A

- Rechtsgrundlagen -

§§ 2 und 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni  
1960 (BGBI. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
(Landesbauordnung - BauO NW) in der Fassung der Bekannt-  
machung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 4  
der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG in der Fassung  
der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299),

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekannt-  
machung vom 26. 11. 1968 (BGBI. I S. 1237).

B

- Planinhalt -

Dieser Bebauungsplan setzt nach § 9 Abs. 1 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 Flächen für Garagen,
2. die Verkehrsflächen,
3. eine Versorgungsfläche (Trafo),
4. eine Grünfläche (Kinderspielplatz),
5. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der  
Anlieger und der Erschließungsträger zu belastenden  
Flächen,
6. die Fläche für Gemeinschaftsgaragen.

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

Nachrichtlich ist im Plan ein Gewässer dargestellt.

C

- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Planinhalt -

Zu B 1a:

Maß der baulichen Nutzung:

Bei den als zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch eingeschossige Anbauten zulässig.

Zu B 1c:

Die Stellung der Garagen ist für einen Teil der Gebäude festgesetzt, geringfügige Verschiebungen sind zulässig.

Bei den eingeschossigen Gebäuden in der geschlossenen Bauweise müssen die Garagen bei den Gebäuden mit beiderseitiger Grenzbebauung innerhalb der Gebäude errichtet werden.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.
3. Die als Fußweg festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist durch entsprechende Maßnahmen für jeden Fahrverkehr zu sperren.

Baugestaltung:

1. Dächer:

- a) Die im Plan festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unter- noch überschritten werden.
- b) Drempel über max. 35 cm und Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

2. Einfriedigungen:

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

Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm sein.

Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

3. Eine Verkabelung der öffentlichen Verkehrsflächen sollte möglichst mit dem Endausbau der Verkehrswege erfolgen.

#### Nachrichtliche Eintragungen

Das im Plan gekennzeichnete Gewässer wird im Zuge der z. Zt. anlaufenden Erschließungsarbeiten aufgehoben und in die Straßenentwässerung überführt. Diese Maßnahme erfolgt im Einvernehmen mit dem Amt für Agrarordnung.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) am 15.6.1970 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Langenberg, den 15. 6.1970

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

H. R. Bausch

Bürgermeister



Mur  
Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 10.9.1970 bis 12.10.1970 öffentlich ausgelegt.

Langenberg, den 13.10.1970

Der Gemeindedirektor

Sellner



Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 4.12.1970 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen.

Langenberg, den 4.12.1970

Im Auftrage des Rates der Gemeinde

H. R. Bausch

Bürgermeister



Höppner

Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 1 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26. 2. 71 genehmigt worden.

Detmold, den 26. 2. 71  
Der Regierungspräsident

34.30. 11-14/4. 8



Im Auftrag:

Spindel

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 30.4.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 3.5.1971 öffentlich aus.

Langenberg, den 30.4.1971

Der Gemeindedirektor

Sellner



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 201 "Am Allerbecker Weg" der Gemeinde Langenberg

A. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch das damit geschaffene Ortsrecht eine geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung des Plangebietes zu gewährleisten.

Das Plangebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Langenberg.

Die geplante Bebauung wird an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen. Der lehmige Boden (z. T. Ton) ist eben und für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Durch die am 1. 1. 1970 vollzogene kommunale Neugliederung des Kreises Wiedenbrück ist die vormalige Gemeinde Langenberg mit der südlich anschließenden Gemeinde Benteler zu einer neuen Gesamtgemeinde Langenberg vereinigt worden. Mit dem Inkrafttreten der Neugliederung sind die bis dahin geltenden Flächennutzungspläne aufgehoben, ein neuer Flächennutzungsplan liegt noch nicht vor.

Da dieser Bebauungsplan den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht, und das gesamte, sich im Besitz der Gemeinde befindliche Plangebiet umgehend veräußert und bebaut werden soll, wird dieser Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG aufgestellt, bevor der neue Flächennutzungsplan vorliegt.

B. Bodenordnung

Für das Gemeindegebiet Langenberg läuft z. Zt. ein Flurbereinigungsverfahren. Der vorliegende Wege- und Gewässerplan wurde bei der Planung berücksichtigt. Besondere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, da sich die Grundstücke im Besitz der Gemeinde befinden und bereits entsprechend dem Planentwurf vermessen wurden.

C. Kostenschätzung

Grunderwerb	40.000,-- DM
Straßenbau mit Beleuchtung	120.000,-- DM
Kanalisation	190.000,-- DM
Kinderspielplatz	10.000,-- DM
	<hr/>
insgesamt	360.000,-- DM
	=====

Langenberg, den 4.12.1970  
Im Auftrage des Rates der Gemeinde

Hat vorgelegen!  
Detmold, den  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*H. R. B...*  
Bürgermeister Rätsherr



Hat vorgelegen  
Detmold, den 26. 2. 71  
Az.: 34. 80. 11-14/28  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag:

*Gundel*