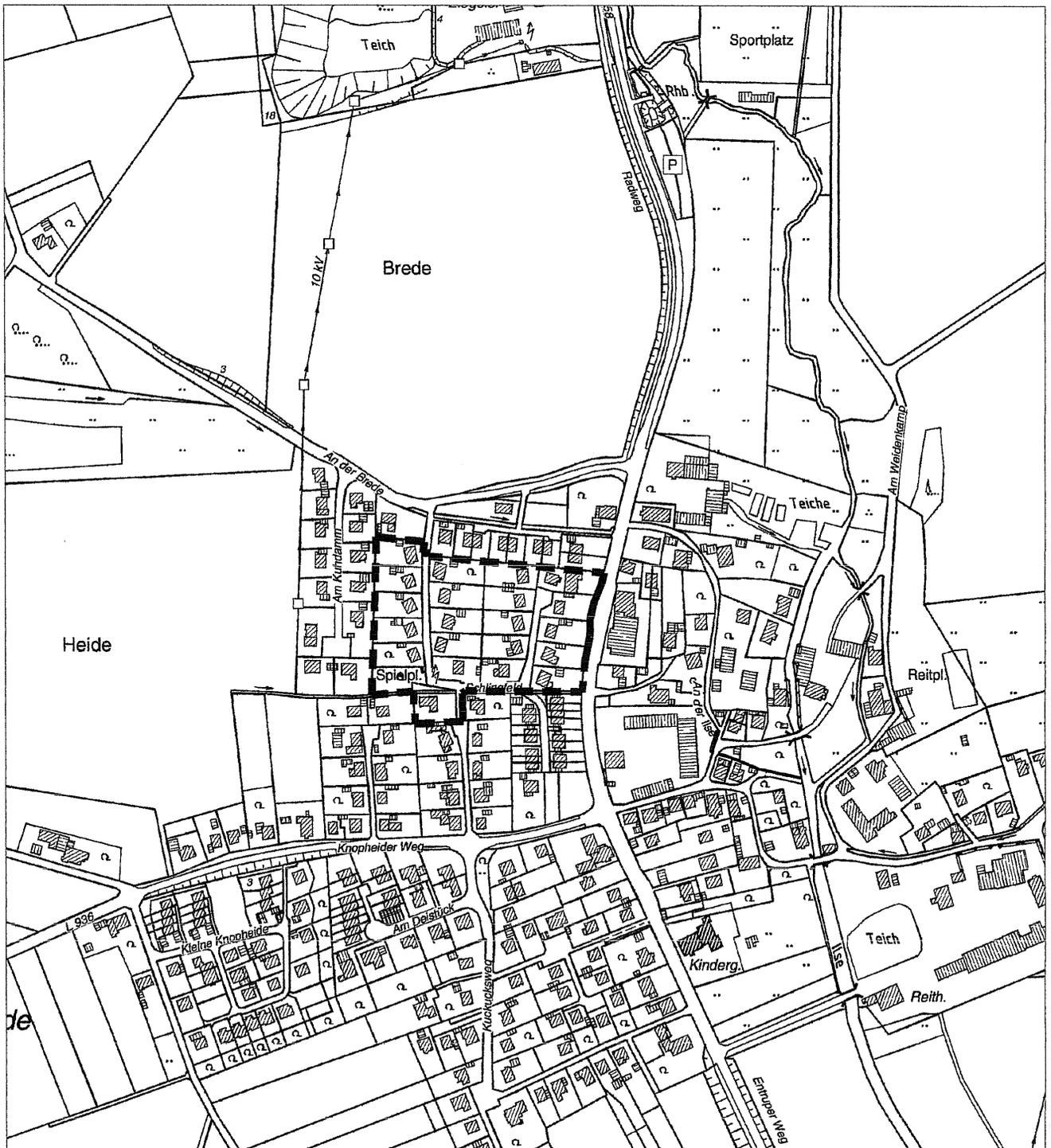




# Bebauungsplan Nr. 26 04.02 "Schlingfeld"

## Textliche Festsetzungen und Begründung



## T e x t

### zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Entrup Flur 1

#### § 1

##### Bestandteile des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan besteht aus

1. einen Baugestaltungsplan mit den Begrenzungslinien der Verkehrsflächen und der baulichen Nutzung.
2. Text zum Bebauungsplan.

#### § 2

##### Geltungsbereich.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: landwirtschaftlich genutzte Fläche Parzelle 20
- im Osten: Landstraße L.O. 1016
- im Süden: z.T. bebaute Parzellen 12, 67 und 69
- im Westen: landwirtschaftlich genutzte Fläche Parzellen 26 u. 62.

#### § 3

##### Aufschlüsselung und Aufbau.

Als Grundlage für die Aufschlüsselung dient der aufgestellte Bebauungsplan mit seiner Aufteilung in Bau-, Frei- und Verkehrsflächen.

#### § 4

##### Bauliche Nutzbarkeit.

Auf Grund der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BON. I/8.429) ist folgende Baustufe vorgesehen:

##### B I I C

Reines Wohngebiet in 2-geschossiger offener Bauweise mit einer Bebaubarkeit bis zu 4/10 der Grundflächenzahl und 7/10 der Geschossflächenzahl.

#### § 5

##### Bauliche Nutzung

1. In den nach § 4 festgesetzten Baugebieten sind gemäß der Einzelzeichnung im Bebauungsplan nur Einzelhäuser mit Einzel- bzw. Doppelgaragen zulässig.
2. Kleingewerbebetriebe, wie beispielsweise Schuhmacher, Schneider usw. sind im Bereich des vorgesehenen Wohnhauses gestattet.

§ 6.

Dächer.

1. Innerhalb des im Bebauungsplan abgegrenzten Baugebietes ist für die Wohnhäuser eine Dachneigung von 35° vorgesehen.
2. Waln- u. Krüppeldächer sowie Selt- u. Mansardendächer sind nicht zugelassen.
3. Dachaufbauten dürfen nicht errichtet werden.
4. Fünfsie sollen in der Höhe des Firstes heraustreten. Ihre Köpfe sind in Klinkermauerwerk auszuführen.
5. Garagen erhalten Kullsdächer.

§ 7.

Farbgebung.

1. Die Häuser umschände sollen in einem hellen Farbton gehalten werden. Sie sind jeweils mit dem Bauaufsichtsamt abzustimmen.
2. Für die Dacheindeckung darf innerhalb des Flangebietes nur dunkelbraunes Material verwendet werden. Metall- und Pappeindeckungen sind verboten.
3. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Verwendung bestimmter Farben vorschreiben, damit die Einheit des Flangebietes gewahrt bleibt.

§ 8.

Außenputz.

Der Außenputz darf keine auffällige unruhige Oberflächenbehandlung aufweisen.

Für den sichtbaren Sockel der Häuser ist außer Putz auch unputzter Natur- und Kunststein oder Beton zulässig.

§ 9.

Grünplanung.

Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit Hecken in einer Höhe bis zu 0,80 m einzufriedigen.

§ 10.

Sonstige Richtlinien.

1. Bis zur Fertigstellung der Gesamtkanalisation des Gemeindeflur werden die Schmutzwässer in die Einzel-Hauskläranlagen geleitet. Die Regenwasserleitungen sollen - entsprechend dem Trennsystem - unmittelbar an die Vorflut ihren Anschluss finden.

2. Die Bewässerung erfolgt aus dem vorhandenen Versorgungsnetz der Gemeinde.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen.

1. Alle Bestimmungen dieses Textes sind, soweit nicht eine Ausnahme ausdrücklich zugelassen ist, zwingend.
2. Von diesen Vorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde dann jedoch Ausnahmen gestatten, wenn sie zu nicht beabsichtigten Härten führen würde. Hierbei dürfen öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 12

Zu widerhandlungen.

Für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen die Bestimmungen dieser Verordnung wird eine Geldbuße bis zu 400.-- DM angedroht.

Daneben bleibt die Bauaufsichtsbehörde befugt, die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände entsprechend den Bestimmungen auf Kosten der betreffenden Bauherren herbeiführen zu lassen.

§ 13

Inkrafttreten.

Vorstehender Text tritt mit dem Bebauungsplan 10 Tage nach seiner Verabschiedung in Kraft.

Entwurf i. d. V., den 30. 8. 1963.

GEMEINDE ENTRAUF

Im Auftrage des Rates:

Kühlsmeier  
(Bürgermeister)

Böcker  
(Ratsmitglied)

Betr.: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Entrup  
Flur 1.

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Entrup ist projektiert und befindet sich im Genehmigungsverfahren.

Das von dem Bebauungsplan Nr. 2 erfaßte Gelände ist hierin als Baugebiet ausgewiesen. Es ist Eigentum der Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft für den Kreis Lemgo.

Der Plan wurde unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde - entsprechend dem Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 - ausgearbeitet.

Das Plangebiet von ca. 21.000 qm Größe erhält eine Zuwegung:

- a) Südlich durch die bereits bestehende Siedlung,
- b) im Norden durch die Verbindung zur Landstraße "Bredaerbruch".

Es handelt sich hierbei um ein Wohngebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern in zweigeschossiger Bauweise.

Die Entwässerung befindet sich im Zuge einer Gesamtplanung in der Projektierung. Für das neue Baugebiet ist Trennsystem vorgesehen. Bis zur Errichtung der geplanten Hauptkläranlage soll für jedes Grundstück eine biologische Klärgrube geschaffen werden. Die Abwässer der Gruben und das Oberwasser fließen getrennt in den neu verlegten Straßenkanal, welcher bis zur Fertigstellung der vorgesehenen Gesamtanlage in die Vorflut des benachbarten Siedlungsgebietes mündet (siehe Eintragung im Bebauungsplan).

Die Erschließungskosten - resultierend aus Wasserversorgung, Kanal- und Straßenbau - betragen voraussichtlich DM 114.500,---. Dieser Betrag wird bei zehnpromzentiger Beteiligung der Gemeinde durch Erhebung von Anliegerbeiträgen - entsprechend den Richtlinien des Bundesbaugesetzes - erbracht.

Die Durchführung der gesamten Erschließung hat die Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft als einziger Träger dieses Plangebietes selbst übernommen.

Entrup/Lippe, den 30.8.1963.

Im Auftrage des Rates:

*Mühlmeier*  
.....  
(Bürgermeister)



*Thornes*  
.....  
(Ratsmitglied)