

Text I. Ausfertigung, Offenlegungsplan
====

Weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

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

Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung)

Außerdem sind beigelegt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A.

- Grenzen und Inhalt -

Das am südlichen Dorfrand gelegene Plangebiet umfaßt aus der Flur 7 der Gemarkung Lette folgende Flurstücke ganz: 251, 306, 311, 312, 317, 319, 321, 322, 323, 330, 331, 332, 333, 342, 343, 344, 345 und 346, sowie einen Teil der Flurstücke 335 und 337.

Die genaue Begrenzung des Plangebietes ergibt sich im Einzelnen aus den Teilplänen 1 und 2.

Dieser Bebauungsplan setzt nach § 9 des Bundesbaugesetzes 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 Stellplätze und Garagen,

2. die Verkehrsflächen,

3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen.

Außerdem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen nach § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum

Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW S. 433) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373).

B.

- Einzelbestimmungen -

Zu A 1a:

1. In diesem Bebauungsplan sind nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zwei Arten von Baugebieten festgesetzt, nämlich:

"Allgemein-es Wohngebiet" und
"Gewerbegebiet".

A l l g e m e i n e s W o h n g e b i e t (W A)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

A u s n a h m s w e i s e können zugelassen werden:

- a) Gartenbaubetriebe
- b) Tankstellen
- c) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Andere Bauvorhaben, insbesondere die im § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung aufgezählten Vorhaben

- a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- c) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke können auch im Wege der Ausnahme n i c h t zugelassen werden.

G e w e r b e g e b i e t (G E)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:

- a) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
- b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- c) Tankstellen

A u s n a h m s w e i s e können zugelassen werden:

- a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Die in den Teilplänen 1 und 2 angegebene Zahl der Vollgeschosse ist für das "Allgemeine Wohngebiet" zwingend und für das "Gewerbegebiet" als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Das Maß der baulichen Nutzung darf h ö c h s t e n s betragen:

im "allgemeinen Wohngebiet":

bei 1 Vollgeschoß:	Grundflächenzahl	0,4
	Geschoßflächenzahl	0,4
bei 2 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,4
	Geschoßflächenzahl	0,7

im "Gewerbegebiet":

bei 1 Vollgeschoß:	Grundflächenzahl	0,8
	Geschoßflächenzahl	0,8
bei 2 Vollgeschossen	Grundflächenzahl	0,8
	Geschoßflächenzahl	1,2

Zu A 1b:

1. Die Überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
2. Die im Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung) festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen auf dem jeweiligen Baugrundstück ist zwingend.

Zu A 1c:

Die Garagen sind entsprechend den Bestimmungen des § 12 der Baunutzungsverordnung und des § 64 BauO NW innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen herzustellen. Soweit im Teilplan 2 die Stellung der Garagen eingetragen ist, handelt es sich um eine zwingende Festsetzung.

Zu A 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 des Bundesbaugesetzes sind alle ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Querprofile der öffentlichen Straßen und Wege werden erst beim Ausbau der Verkehrsflächen festgesetzt.

Baugestaltung:

1. Dächer

- a) Die Dachneigung ist im Teilplan 2 zwingend festgesetzt.
 - b) Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig; sie dürfen nicht höher als 0,875 m sein (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette).
 - c) Dachaufbauten sind nur bei eingeschossigen Gebäuden mit 52° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.
2. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

3. Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen.
Einfriedigungen vor den Baulinien dürfen nicht höher als 50 cm sein.
Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen. Drahtzäune sind zu hinterpflanzen.

C.

- Ausnahmen -

Neben den unter "B" zu A 1a genannten Ausnahmen in den einzelnen Baugebieten können von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes folgende Ausnahmen ~~nach § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes~~ in allen Baugebieten zugelassen werden:

1. Geringfügige Abweichungen von den im Teilplan 2 festgesetzten Gebäudegrenzen zur Seite und nach hinten,
2. ein zweigeschossiger Ausbau der rückwärtigen Hälfte der eingeschossigen mit 52° Dachneigung festgesetzten Baukörper (sogenannte "einhüftige" Bauweise),
3. Stellplätze und Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung.

D.

- Inkrafttreten -

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

E.

- Aufhebung bestehender Vorschriften -

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der am 5.5.1962 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1 "Kleines Wietfeld" aufgehoben.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 30.4.63 von der Gemeindevertretung als Entwurf beschlossen worden.

Lette, den 30. April 1963

Im Auftrage der Gemeindevertretung

Splischhoff
Bürgermeister



Blank
Gemeindevertreter

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 24.5.1963 bis 23. 6. 1963 öffentlich ausgelegen.

Herzebrock/ Lette, den 25. Juni 1963

Der Amts- und Gemeindedirektor



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) am 18. 7. 1963 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen worden.

Lette, den 19. Juli 1963

Im Auftrage der Gemeindevertretung

Splischhoff
Bürgermeister



Berkenkotter
Gemeindevertreter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. Sep. 1963 genehmigt worden.

Detmold, den 10. Sep. 1963

Der Regierungspräsident
Az.: 34.30.21-14/L8



Im Auftrage:

A. Wilm
90

Dieser genehmigte Plan mit der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 4.11.1963 bis 5.12.1963 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind vom 24.10.1963 bis 13.11.1963 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Herzebrock, den 12. Dez. 1963 6.12.1963

Der Amts- und Gemeindedirektor

Wilm



zum Bebauungsplan Nr. 1 "Kleine-Wietfeld" der Gemeinde Lette.

A.

- Allgemeines -

Die Neuaufstellung dieses Bebauungsplanes wurde notwendig, um Änderungswünsche einiger Grundstückseigentümer zu berücksichtigen und weiterhin die geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung der im Plangebiet gelegenen Grundstücke zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan ist im wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Die auf ein relativ kleines Grundstück beschränkte Festsetzung von Gewerbegebiet berührt nicht die Grundzüge des Flächennutzungsplanes.

Der Baugrund ist für den vorgesehenen Zweck gut geeignet.

Das Plangebiet ist an die im Ausbau befindliche Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung anzuschließen. Bis zur Fertigstellung des Schmutzwasserkanals ist eine einwandfreie Beseitigung der Hauswässer sicherzustellen.

B.

- Bodenordnung -

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf erfolgen.

Besonders bodenordnende Maßnahmen auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes sind voraussichtlich nicht erforderlich.

C.

- Kostenschätzung -

Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich folgende überschläglich ermittelte Kosten:

Grunderwerb	67.800,--
Straßenbaukosten	130.000,--
Schmutzwasserkanalisation	20.000,--
Wasserversorgung	keine Kosten

Hat vorgelegen

DETMOLD, DEN 10. Sep. 1963
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

