

S a t z u n g

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6
"Haardtstraße - Nonnenplatz" in der Stadt
Wiedenbrück

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW. S. 167) sowie gemäß § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (RGBl. I S. 938) in Verbindung mit § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet zwischen der Bundesstraße 61 - Gütersloher Straße -, dem Breslauer Weg, der Krumholzstraße und der Triftstraße in der Flur 9 der Stadt Wiedenbrück wird ein Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Plan Nr. 1 über Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und Verkehrsflächen im Maßstab 1 : 1.000.
- 1 Plan Nr. 2 über die Baugestaltung im Maßstab 1 : 1.000.
- 1 Begründung zum Bebauungsplan mit Kostenschätzung.
- 1 Eigentümerverzeichnis.

§ 3

In reinen Wohngebieten (Baugebiet B) dürfen errichtet werden, soweit im Plan nichts anderes festgelegt ist:

1. Einzel- oder Doppelhäuser oder Reihenhäuser
2. Läden, Kleinhandwerksbetriebe und Gaststätten, soweit sie den Bedürfnissen des betreffenden Wohngebietes dienen, keine Belästigungen, Störungen oder sonstigen Nachteil für die Umgebung hervorzurufen geeignet sind und sich in ihrer baulichen Gestaltung in das reine Wohngebiet einwandfrei einfügen.
3. In Ausnahmefällen können bauliche Anlagen für Kleintierhaltung zugelassen werden, wenn eine unzumutbare Belästigung der Nachbarschaft ausgeschlossen ist.
4. Für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke in den einzelnen Baustufen gelten folgende Vorschriften:

B I 0

Geschoßzahl	1 Vollgeschoß
Bauweise	offen
Bebaubarkeit	bis 3/10 der Grundstücksfläche
Geschoßflächenzahl	bis 0,30
Gebäudehöhe	bis 4,50 m
Grenzabstand	mindestens 2,50 m
Gebäudetiefe	bis 10,0 m

B II 0

Geschoßzahl	2 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Bebaubarkeit	bis 3/10 der Grundstücksfläche
Geschoßflächenzahl	bis 0,60
Gebäudehöhe	bis 7,00 m
Grenzabstand	mindestens 3,00 m
Gebäudetiefe	bis 10,00 m

B III O

Geschoßzahl	3 Vollgeschosse
Bauweise	offen
Bebaubarkeit	bis 4/10 der Grundstücksfläche
Geschoßflächenzahl	bis 1,20
Gebäudehöhe	bis 10,00 m
Grenzabstand	mindestens 4,50 m
Gebäudetiefe	bis 10,00 m

§ 4

Gewerbegebiet (Baugebiet E)

- 1) In Gewerbegebieten sind ausschließlich gewerbliche und industrielle Anlagen, Lagerhäuser und Lagerplätze zulässig. Besonders gefährdende oder belastigende Betriebe können verboten, durch Bedingungen beschränkt oder auf besondere Gebiete verwiesen werden.
- 2) In Ausnahmefällen dürfen Wohnungen als Zubehör zu gewerblichen oder industriellen Anlagen für Aufsichtshabende, Betriebsleiter, Pförtner, Heizer und dergleichen zugelassen werden. An diese Wohnungen muß eine Grünfläche angrenzen. Sie muß mindestens dieselbe Fläche aufweisen wie die gesamte Wohnfläche der Wohnungen und ist von jeder Bebauung freizuhalten. Bei der Berechnung der Bebaubarkeit des gewerblichen Grundstücks bleibt diese Grünfläche außer Ansatz.
- 3) Die Bebaubarkeit beträgt bis 7/10 der Grundstücksfläche abzüglich einer etwaigen Grünfläche (§ 4 Nr. 2). Im übrigen gilt für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke § 31 Nr. 2 bis 3 BB0.
- 4) Für die Grundstücke sind ausreichende Vorkehrungen zur Beseitigung und Unschädlichmachung der zu erwartenden Abwässer zu treffen.

§ 5

Ergänzend zu den Festlegungen in den Plänen Nr. 1 und Nr. 2 gelten folgende Vorschriften:

1. Private Einstellplätze sind nach Maßgabe der VO über Garagen und Einstellplätze - Reichsgaragenordnung - anzulegen.
2. Kellergaragen dürfen dann nicht eingerichtet werden, wenn die Zufahrtsrampen im Vorgarten liegen würden.
3. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken enden an der Baulinie bzw. führen auf derselben von Haus zu Haus. Im Vorgarten sind mehr als kniehoch Grenzzäune, Hecken und dergl. untersagt. Seitlich oder rückwärtig zu einer Straße soll das Grundstück mit Hecken oder Zäunen mit Hinterpflanzung abgeschlossen werden.
4. Sämtliche Elt.- und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
5. Die folgenden Möglichkeiten zur Ausweitung des Dachraumes sind nur in eingeschossiger Bauweise bei 52° Dachneigung zulässig:

Dachausbauten dürfen nicht breiter sein, als es für die Anbringung der notwendigen Fenster erforderlich ist.

Drempel, deren Höhe das Maß von 0,85 m - gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von Oberkante Fußboden bis Oberkante Sparren - nicht überschreitet, sind zulässig.

§ 6

Die Lage und Firstrichtung der Hauptgebäude ist im Plan Nr. 2 festgelegt. Geringfügige Abweichungen von den Gebäudegrenzen nach rückwärts oder zur Seite hin sind im Ausnahmewege nach § 31 (1) BBauG zulässig.

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Wiedenbrück, den 29. Januar 1962

Namens des Rates der Stadt Wiedenbrück

Bernhoff
Bürgermeister

Michels
Ratsherr



Genehmigt:

Der Regierungspräsident

Detmold, den 24. Juni 1962

Az.: 34. 51. 21. 14/W16

Im Auftrage:

Die Genehmigung ist

bekanntgemacht am 31. Juli 1962

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Rathaus, Zimmer 17

vom 1. August 1962 bis 1. September 1962

Wiedenbrück, den 3. September 1962

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

Gillich

