

T e x t I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und diesem Text.
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) vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 Abs. 2 BBauG.

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).

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

C
- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1a:

Maß der baulichen Nutzung:

- a) Bei den mit 50 - 54° Dachneigung festgesetzten Gebäuden kann ausnahmsweise auf den Ausbau des Dachraumes zum Vollgeschoß verzichtet werden.
- b) Bei den zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten zulässig.

Zu B 1c:

Die Stellung der Garagen ist für einen Teil der Grundstücke festgesetzt, geringfügige Verschiebungen sind zulässig. Die Garagen für die übrigen Baugrundstücke können als Ausnahme auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Zu B 2:

- a) Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Plan festgesetzt öffentlichen Verkehrsflächen.
- b) Die Profile der Verkehrsflächen werden erst bei ihrem Ausbau festgesetzt.
- c) Die als Fußweg bezeichneten Verkehrsflächen sind 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 sind nur bei Gebäuden mit 50 - 54° Dachneigung zulässig, sie dürfen nicht höher sein als 90 cm (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette).
Bei den übrigen Gebäuden sind nur konstruktive Drempel bis max. 35 cm zulässig.
- c) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit 50 - 54° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.

2. Einfriedigungen:

Die Grundstücke sind entlang der Verkehrsflächen einzufriedigen bzw. abzugrenzen (Rasenkanntensteine o.ä.). Entlang der Landstraße L 791 (St. Viter Straße) sind die Grundstücke lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm sein. Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen, Drahtzaune entlang der Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

3. Sichtdreiecke:

Das an der Binnmündung des Westring in die L 791 festgesetzte Sichtdreieck ist ständig von jeder Sichtbehinderung über 70 cm ab Fahrbahnoberkante freizuhalten.

4. Eine Verkabelung der oberirdischen Versorgungsleitungen sollte möglichst mit dem Endausbau der Verkehrswege erfolgen.

D

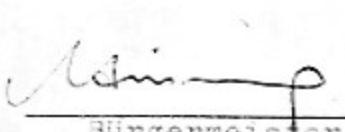
- Aufhebung bestehenden Ortsrechtes -

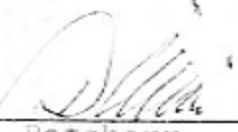
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 1 "Am Westring" aufgehoben.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 19.11.1968 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Wiedenbrück, den 17.12.1968

Im Auftrage des Rates der Stadt


Bürgermeister

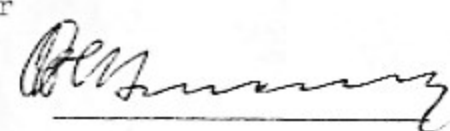

Ratsherr



Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 30.12.1968 bis 30.1.1969 öffentlich ausgelegen.

Wiedenbrück, den 31.3.1969

Der Stadtdirektor

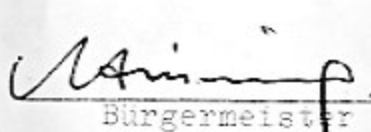


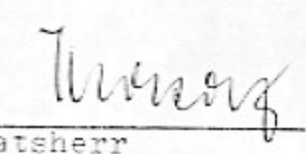


Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 11.3.1969 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Wiedenbrück, den 31.3.1969

Im Auftrage des Rates der Stadt


Bürgermeister


Ratsherr



Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom - 9. JUNI 1969 genehmigt worden.

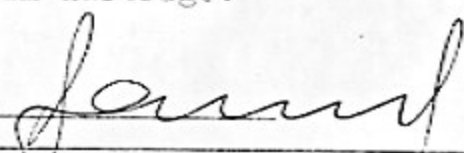
Detmold, den - 9. JUNI 1969

Der Regierungspräsident

39.30 11.74/W 47

Im Auftrage:





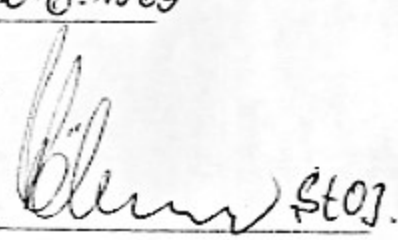
Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 19.6.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 23.6.1969 öffentlich aus.

Wiedenbrück, den 20.6.1969

Der Stadtdirektor



J.A.


Stor.