

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,
die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. 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 Stellplätze,
 - d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf,
2. die Verkehrsflächen,
3. die Grünflächen.

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

Nachrichtlich sind im Plan Gewässer dargestellt, sowie die Begrenzung des Überschwemmungsgebietes der Ems.

-Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt-

Zu B 1 a:

1. Art der baulichen Nutzung:

Im Allgemeinen Wohngebiet ist nach § 4 Abs. 5 BauNVO im Erdgeschoß nur eine Nutzung nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

- a) Bei den als zwingend zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten zulässig.

Zu B 1 c:

Die Lage der Stellplätze ist nur nachrichtlich eingetragen und stellt den derzeitigen Bestand dar. Veränderungen sind zulässig.

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.

Baugestaltung:

1. Dächer:

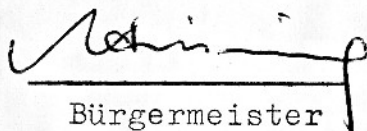
- a) Von den festgesetzten Dachneigungen sind als Ausnahme geringfügige Abweichungen zulässig. Im Anschluß an eine bereits vorhandene Bebauung ist möglichst die Dachneigung der vorhandenen Gebäude aufzunehmen.
 - b) Drempel sind nur als konstruktive Drempel bis max. 35 cm zulässig.
 - c) Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.
2. Einfriedigungen der Grundstücke sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht zulässig.
- Auch innerhalb der Grundstücke für den Gemeinbedarf sind Einfriedigungen jeglicher Art nicht zulässig.
3. Die Gestaltung der Freiflächen zwischen den einzelnen öffentlichen Gebäuden ist aufeinander abzustimmen.

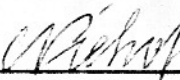
Zu B 1a:

2. b) Die Geschosshöhen der Stadthalle und des Amtsgerichtes sind im Bereich der sich gegenüberliegenden Bauflächen beiderseits des Fußweges vor Beginn der Bauplanungen durch Absprachen zwischen der Stadt Wiedenbrück und dem Staatshochbauamt aufeinander abzustimmen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden und um eine optimale städtebauliche Lösung zu erreichen.

Rot = Änderung und Ergänzung nach der Offenlegung auf Grund von Bedenken des Staatshochbauamtes und des Landgerichtspräsidenten, vom Rat der Stadt am 22. 9. 1969 beschlossen.

Wiedenbrück, den 24.10.1969
Im Auftrage des Rates der Stadt


Bürgermeister


Ratsherr
(Niet Hof)



Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 24.7.1969 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Wiedenbrück, den 31.7.1969

Im Auftrage des Rates der Stadt

erster stellv. Bürgermeister

(Meyer)



Ratsherr

Poese

(Poese)

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 12.8.1969 bis 12.9.1969 öffentlich ausgelegt.

Wiedenbrück, den 14.10.1969

Der Stadtdirektor

J.A.

[Signature]



Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 22.9.1969 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Wiedenbrück, den 24.10.1969

Im Auftrage des Rates der Stadt

Bürgermeister

[Signature]

Ratsherr

(Niehof)

[Signature]



Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 09. DEZ. 1969 genehmigt worden.

Detmold, den 09. DEZ. 1969

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

[Signature]



Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 15.12.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 16.12.1969 öffentlich aus.

Wiedenbrück, den 17.12.1969

Der Stadtdirektor

J.A.

[Signature]

Stadtoberinspektor



Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 24 "An der Tiefe" der Stadt Wiedenbrück

A. Allgemeines

Dieser Bebauungsplan wurde aufgestellt, um durch das damit geschaffene Ortsrecht die Voraussetzungen zu schaffen für eine geordnete Nutzung, Erschließung und Bebauung. Insbesondere sollen die hier vorhandenen und geplanten öffentlichen Gebäude eine gute und großzügige Zuordnung untereinander erhalten und die zwischen ihnen liegenden Freiflächen durch eine aufeinander abgestimmte großräumige Gestaltung für die Allgemeinheit nutzbar gemacht werden. Damit soll für das Stadtbild ein gestalterischer und baulicher Schwerpunkt geschaffen werden.

Auf dem als Kerngebiet ausgewiesenen Flurstück 77 wird z.Zt. ein Neubau der Kreissparkasse errichtet.

Das Plangebiet zeigt in der südlichen Hälfte infolge früherer Versumpfung schlechte Bodenverhältnisse - Torf - im Untergrund, was bei der Gründung der geplanten baulichen Anlagen zu beachten ist. Das Flurstück 89 wurde vor 6 Jahren ca. 1 - 1,5 m hoch mit Schutt aufgefüllt.

Die Wasserstraße wurde ihrer Verkehrsbedeutung entsprechend verbreitert, um einen verkehrsgerechten Ausbau zu ermöglichen.

Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Der Bebauungsplan entspricht nach § 8 Abs. 2 BBauG den Zielen des Flächennutzungsplanes.

B. Bodenordnung

Besondere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

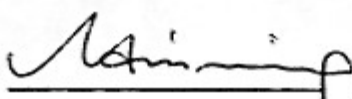
Sollte die zur Durchführung der Planung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens nicht auf freiwilliger Basis zu erreichen sein, so bildet dieser Plan die gesetzliche Grundlage zur Durchführung von Umlegungen, Grenzregelungen und Enteignungen nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes.

C. Kostenschätzung

Bei Durchführung der Planung entstehen der Stadt Wiedenbrück voraussichtlich folgende überschlägig ermittelte Kosten:

Grunderwerb	ca.	450.000.- DM
Straßenbau (einschl. Parkplätze) mit Beleuchtung	ca.	250.000.- DM
Bau einer Stadthalle	ca.	8.000.000.- DM
Kanalisation	ca.	400.000.- DM
Anlage der Grünflächen	ca.	200.000.- DM
insgesamt:	ca.	9.300.000.- DM

Wiedenbrück, den 24.10.1969
Im Auftrage des Rates der Stadt


Bürgermeister


Ratsherr (Niedhof)

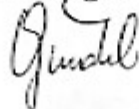


Hat vorgelegen!

Detmold, den 02. DEZ. 1969

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:



Beiblatt:

1. Für jedes Bauvorhaben im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung nach § 76 LWG zu beantragen.
2. Das Amtsgerichtsgebäude ist, soweit es im Überschwemmungsgebiet liegt, auf Stützen zu errichten.
3. Das Gelände des Überschwemmungsgebietes darf durch die Errichtung des Parkplatzes und der Stellplätze nicht aufgehöhht werden.
4. Weitere Auflagen sind dem Genehmigungsverfahren nach § 76 LWG vorbehalten.