

Bebauungsplan Nr. 11 "Haardstraße - Am Nonnenplatz
I. Änderung" der Stadt Wiedenbrück

T e x t I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan
=====

Der Gesamtplan besteht aus diesem Text und dem Plan "Begrenzungslinien, Baunutzung, Baugestaltung".

Beigefügt sind: 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 § 2 Abs. 9 BBauG.

B

- Inhalt -

Dieser Bebauungsplan setzt nach § 9 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,
 - d) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf (ev. Kirchenzentrum),-

2. die Verkehrsflächen,
3. die Versorgungsflächen,
4. die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
5. die Flächen für Gemeinschaftsgaragen,
6. die Flächen für einen Gemeinschafts-Kinderspielplatz.

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

C

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1 a:

1. Art der baulichen Nutzung:

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Es gilt § 4 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

- a) Es gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.
- b) Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Zu B 1 b:

1. Bauweise:

In diesem Bebauungsplan ist nur offene Bauweise festgesetzt.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Die Firstrichtung der dreigeschossigen Wohngebäude und die Stellung der Garagen wird zwingend festgesetzt.

Dagegen sind die dargestellten Gebäudegrenzen nicht zwingend, sofern es sich nicht um Baulinien und Baugrenzen handelt. Für Baulinien und Baugrenzen gelten die Bestimmungen des § 23 BauNVO.

Zu B 4:

Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind ausschließlich für die Bewohner der im Plan festgesetzten dreigeschossigen Wohngebäude. Damit soll sichergestellt werden, daß der Kinderspielplatz und der Garagenhof von allen Baugrundstücken zu erreichen sind.

Zu B 5 u. B 6:

Die im Plan eingetragenen Garagen und der Kinderspielplatz sind als Gemeinschaftsanlagen nach § 70 BauO NW festgesetzt für die Bewohner der im Plan ausgewiesenen Wohngebäude.

Baugestaltung:

1. Dächer:

- a) Die im Plan angegebene Dachneigung wird als zwingend festgesetzt.
- b) Drempeel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- c) Für die Garagen wird ein Flächdach zwingend festgesetzt.

2. Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenflächen dürfen 50 cm Höhe nicht überschreiten. Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen. Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

3. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

D

- Aufhebung bestehender Vorschriften -

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Haardstraße - Am Nonnenplatz" für das Flurstück 31 der Flur 9, Gemarkung Wiedenbrück, aufgehoben.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 17.12.1967 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Wiedenbrück, den 5.1.68

Im Auftrage des Rates der Stadt



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Ratsherrin

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegen.

Wiedenbrück, den 23. Februar 1968

Der Stadtdirektor



i.V. [Signature]
(Albers), Beigeordneter

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 22. April 1968 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Wiedenbrück, den 22. April 1968

Im Auftrage des Rates der Stadt



[Signature]
stellv. Bürgermeister

[Signature]
Ratsherrin

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 8. Mai 1968 genehmigt worden.

Detmold, den 18. Mai 1968

Der Regierungspräsident
34.30.11-14/W40



Im Auftrage:

[Signature]

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 1.6.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 4.6.1968 öffentlich aus.

Wiedenbrück, den 6.6.1968

Der Stadtdirektor



[Signature]