Bebauungsplan Nr. 10 "Lippstädter Straße" der Stadt Wiedenbrück

T e x t — I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

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

Plan 2 (Baunutzung - Baugestaltung)

Dem Bebauungsplan sind beigefügt: 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 ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 Abs. 2 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 Stellplätze und Garagen,

2. die Verkehrsflächen,
3. die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen (Umspannstelle),
5. die Flächen für Aufschüttungen,
6. die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze bzw. Gemeinschaftsgaragen.

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

N a c h r i c h t l i c h wurden im Plangebiet vorhandene Gewässer dargestellt.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Überschwemmungsfläche der Ems und des Hamelbaches.

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) nur "Reines Wohngebiet" (WR) festgesetzt.
Es gilt § 3 der Baunutzungsverordnung mit folgender E i n s c h r ä n k u n g nach § 1 Abs. 4 BauNVO:

Die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nur an den im Teilplan 2 hierfür festgesetzten Stellen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

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

Zu B 1 b:

1. Bauweise:

   In diesem Bebauungsplan ist offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Teilplan 1 durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Die im Teilplan 2 dargestellte Stellung der baulichen Anlagen ist als zwingend festgesetzt.

Zu B 1 c:

Die Stellung aller erforderlichen Garagen ist im Plan zwingend festgesetzt. Solange nicht alle Garagen errichtet werden, sind die entsprechenden Flächen als Stellplätze auszulegen.

Die Plattform über den Kellergaragen in der Südwestecke des Plangebietes kann bis zur Errichtung des Restaurant-Cafe als zusätzliche Stellplatzfläche für PKWs benutzt werden.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im Teilplan 1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Fahrbahn- und Fußwegbreiten sind im Teilplan 2 festgesetzt.

Zu B 3 und B 6:

Entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes in Minden vom 15. Juni 1965, Az. 7.13.13, sind alle Verkehrsflächen und das Baugebiet selbst auf mindestens NN + 73,00 m aufzuhöhen. Die erforderliche Aufschüttung und Anböschung des Geländes ist im Teilplan 2 festgesetzt.

Zu B 4:

Die geplante Umspannstelle muß sich in der Höhe und Gestaltung dem anschließenden Garagenblock anpassen.

Zu B 7:

Alle Garagen innerhalb des Plangebietes sind als Gemeinschaftsanlagen nach § 70 BauO NW festgesetzt.

Baugestaltung:

1. Dächer:

   Für alle geplanten Gebäude wird das Flachdach zwingend festgesetzt.

2. Einfriedigungen:

   Innerhalb der im Teilplan 2 dargestellten privaten Grünfläche - ausgenommen die Vorgartenflächen der 2geschossigen Reihen-Eigenheime - sind Einfriedigungen nicht zulässig. Die Grünfläche ist nach Plan einheitlich zu gestalten und zu den Verkehrsflächen hin durch Rasenkantensteine o.ä. abzugrenzen.

   Als Einfriedigung bei den Reiheneigenheimen sind nur Zäune und Hecken zugelassen, wobei die Zäune zu hinterpflanzen sind. Innerhalb der Vorgartenflächen und als Abgrenzung der Vorgärten zu den Erschließungswegen sind Zäune oder Hecken nur bis max. 60 cm Höhe zulässig.

3. Sämtliche elektrische Versorgungsleitungen und Telefonleitungen sind zu verkabeln.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 20.9.1965 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Wiedenbrück, den 5.7.1968

Im Auftrage des Rates der Stadt

Stadt Wiedenbrück 9

stellv. Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 3.8.1967 bis 4.9.1967 öffentlich ausgelegen.

Wiedenbrück, den 5.7.1968

Der Stadtdirektor

Stadt Wiedenbrück 9

Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 10.6.1968 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Wiedenbrück, den 5.7.1968

Im Auftrage des Rates der Stadt

Stadt Wiedenbrück 9

stellv. Bürgermeister — Ratsherr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4. DEZ. 1968 genehmigt worden.

Detmold, den 4. DEZ. 1968

Der Regierungspräsident
34.30.11-14/W44

Der Regierungspräsident Detmold

Im Auftrage:

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

Wiedenbrück, den _____

Der Stadtdirektor