

# I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Bebauungsplan Nr. 34 "Evangelische Schule" der Stadt  
Wiedenbrück

---

## Text

Der Gesamtplan besteht aus einem Plan und diesem Text.  
Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerver-  
zeichnis.

### 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) ein Baugrundstück für den Gemeinbedarf,
2. die Verkehrsflächen.

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 1a:

Maß der baulichen Nutzung:

- a) Bei den zweigeschossig festgesetzten Gebäuden sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch eingeschossige Anbauten und Nebengebäude zulässig.
- b) Bei den mit  $50 - 54^\circ$  Dachneigung festgesetzten zweigeschossigen Gebäuden kann auf den Ausbau des Dachraumes zum Vollgeschoß in Ausnahmefällen verzichtet werden.

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) Die festgesetzten Dachneigungen dürfen weder unter noch überschritten werden mit folgenden Ausnahmen:
  1. Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung im Einzelfall bis max.  $35^\circ$  betragen.
  2. Das geplante Gebäude auf dem rückwärtigen Teil des Flurstücks 231 kann auch als einhüftiges Gebäude errichtet werden.
- b) Drempel bis zu einer Höhe von 90 cm (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette) sind nur bei Gebäuden mit  $50 - 54^\circ$  Dachneigung zulässig. Bei den übrigen Gebäuden sind nur konstruktive Drempel bis max. 30 cm zulässig.
- c) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit  $50 - 54^\circ$  Dachneigung zulässig und als Ausnahme bei eingeschossigen Gebäuden mit  $35^\circ$  Dachneigung. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden.

2. Einfriedigungen

Die Grundstücke sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o. ä.).

Einfriedigungen der Vorgartenflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgärten dürfen nicht höher als 60 cm sein.

Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen, Drahtzäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

3. Eine Verkabelung der oberirdischen Freileitungen sollte möglichst mit dem Endausbau der Verkehrswege erfolgen.

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 10.2.1969 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen und aufgestellt.

Wiedenbrück, den 4.3.1969

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]  
Bürgermeister  
(Heising)



[Signature]  
Ratsherrin  
(Hilgenkamp)

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 17.3.1969 bis 17.4.1969 öffentlich ausgelegt.

Wiedenbrück, den 18.4.1969

Der Stadtdirektor

[Signature]



Dieser Plan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 23.6.1969 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Wiedenbrück, den 8.7.1969

Im Auftrage des Rates der Stadt

[Signature]  
Bürgermeister



[Signature]  
Ratsherr  
(Paschke)

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

[Signature]

[Signature]  
Stadtbauinspektor

