

I. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Bebauungsplan Nr. 2 "Auf der Wulthorst" der Gemeinde
Neuenkirchen, Kreis Wiedenbrück

T e x t

Weiterer Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist der Plan über

Art und Maß der baulichen Nutzung,
überbaubare Grundstücksflächen,
Verkehrsflächen und Grünflächen;

Baugestaltung,
Begrenzungslinien und Bauzonen.

Außerdem gehören zum Bebauungsplan: Begründung und
Eigentümerverzeichnis.

A

- Rechtsgrundlagen -

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
vom 28. Oktober 1952 (SGV NW 2020)

§ 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)

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 überbau-
baren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der bau-
lichen Anlagen,
- c) die Flächen für Stellplätze und Garagen,

2. die Verkehrsflächen,

3. die Versorgungsflächen,

4. die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen,
5. die Grünflächen (Kinderspielplätze).

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 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Es gilt § 4 BauNVO.

Ställe für die Kleintierhaltung sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Im "Allgemeinen Wohngebiet" gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.

b) Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als zwingend festgesetzt.

Alle Nebengebäude (Garagen und Kleintierställe) sind eingeschossig zu errichten.

Zu B 1 b:

1. Bauweise:

a) Für das gesamte Plangebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

b) Doppelhäuser und Hausgruppen dürfen nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen errichtet werden.

Im übrigen Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

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

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Die im ~~Teilplan~~ Plan \cong dargestellte Firstrichtung der baulichen Anlagen wird als 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 1 c:

Die Stellung der Garagen ist im ~~Seit~~Plan ~~z~~ zwingend festgesetzt. Sind in diesem Plan für Baugrundstücke keine Garagen und Stellplätze festgesetzt, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 12 BauNVO und des § 64 BauO NW innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks herzustellen.

A u s n a h m s w e i s e können Garagen und Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BBauG sind alle im ~~Seit~~Plan ~~z~~ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Querprofile der öffentlichen Verkehrsflächen werden erst beim Ausbau der Straßen und Wege festgesetzt.

Zu B 4:

Die Schutzzone der 10 KV-Hochspannungsfreileitung ist von jeder Bebauung freizuhalten.

Baugestaltung:

1. Dächer, Dachneigung, Drempe für die Gebäude gem. § 4 (2) BauNVO

a) Baugrundstücke Nr. 33-38 und 80-106:

Der Dachraum dient der Errichtung eines Vollgeschosses. Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Dachhaut unterhalb der Aufbauten durchgeführt wird.

Die Dachneigung beträgt 52° .

Drempe zulässig bis 0.875 m, gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußpfette.

b) Baugrundstücke Nr. 1-32, 69-79 und 107-123:

Der Dachraum dient nicht der Errichtung eines Vollgeschosses. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Dachneigung beträgt 35°

Drempe sind nicht zulässig.

2. Dächer, Dachneigung, Dremmel für die Nebengebäude (Garagen und Kleintierställe) auf allen Baugrundstücken: Dachraum, Dachaufbauten und Dremmel sind nicht zulässig. Die Dachneigung beträgt ungefähr 3°
3. Alle elektrischen Versorgungsleitungen (Niederspannung) und Telefonleitungen sind zu verkabeln.
4. Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o.a.)

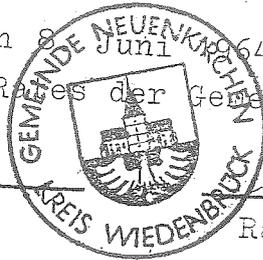
Einfriedigungen der im Bebauungsplan dargestellten Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenflächen dürfen nicht höher als 50 cm sein.

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) am 8. Juni 1964 vom Rat der Gemeinde als Entwurf beschlossen worden.

Neuenkirchen, den 8. Juni 1964
Im Auftrage des Rates der Gemeinde

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Ratsherr

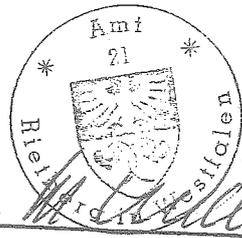
[Signature]
Amtdirektor

Dieser Plan hat als Entwurf mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 7. Juli 1964 bis 6. August 1964 öffentlich ausgelegen.

Rietberg, den 7. August 1964

Der Amts- und Gemeindedirektor

[Signature]
Amtdirektor



Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS. NW S. 167) am 10.9.1964 vom Rat der Gemeinde als Satzung beschlossen worden.

Neuenkirchen, den 10. Sept. 1964
Im Auftrage des Rates der Gemeinde

[Signature]
Bürgermeister



[Signature]
Ratsherr

[Signature]
Amtdirektor

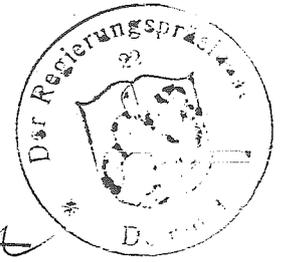
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom ~~29. DEZ. 1964~~ 24. JAN. 1965 genehmigt worden.

Detmold, den 24. JAN. 1965

Der Regierungspräsident
34. 30. 11-14 / N.8

Im Auftrage:

[Signature]



Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung vom 24.3.1965 bis 8.4.1965 bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 25. März 1965 öffentlich aus.

Rietberg, den 12. April 1965

Der Amts- und Gemeindedirektor



[Signature]

zu Nr. 2 Auf des Wulphorst

BauNVO § 17

(5) Im Bebauungsplan kann vorgesehen werden, daß im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche Ausnahmen zugelassen werden können, wenn die Geschößflächenzahl oder die Geschößfläche nicht überschritten wird.

(6) Auf Grundstücke, die im Bebauungsplan ausschließlich für Stellplätze, Garagen oder Schutzraumbauten festgesetzt sind, sind die Vorschriften über die Grundflächenzahl nicht anzuwenden. Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß die nach Absatz 1 zulässige Geschößflächenzahl oder Baumassenzahl überschritten wird.

(7) Für Sondergebiete ist das Maß der baulichen Nutzung entsprechend ihrer Zweckbestimmung darzustellen und festzusetzen. Dabei darf eine Geschößflächenzahl von 2,4 und eine Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden. Die Höchstwerte gelten nicht für Hafengebiete.

(8) In Gebieten, die bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung überwiegend bebaut waren, können in den Bauleitplänen die Höchstwerte des Absatzes 1 Spalte 3 bis 5 und des Absatzes 7 überschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(9) Im Bebauungsplan können die Höchstwerte des Absatzes 1 Spalte 3 bis 5 und der Absätze 2 und 7 überschritten werden, wenn

1. besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen,
2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Dies gilt nicht für Kleinsiedlungsgebiete, Dörfergebiete und Wochenendhausgebiete.

BauNVO 1962:

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen

1	2	3	4	5
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschößflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
In Kleinsiedlungsgebieten (WS)	bei: 1	0,2	0,2	-
	2	0,2	0,3	-
In reinen Wohngebieten (WR) allgem. Wohngebieten (WA) Mischgebieten (MI)	bei: 1	0,4	0,4	-
	2	0,4	0,7	-
	3	0,3	0,9	-
	4 und mehr	0,3	1,0	-
In Dörfergebieten (MD)	bei: 1	0,4	0,4	-
	2 und mehr	0,4	0,6	-
In Kerngebieten (MK) Gewerbegebieten (GE)	bei: 1	0,8	0,8	-
	2	0,8	1,2	-
	3	0,8	1,6	-
	4 und mehr	0,8	2,0	-
In Industriegebieten (GI)	-	0,7	-	3,0
bei Stufe J	-	-	-	0,6