

T e x t u n d B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bockhorst
für das Gebiet "Meyer zum Gottesberge"

- - -

A.

- Grenzen und Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
wird der Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Meyer zum Gottesberge"
aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde notwendig, um
dringend benötigtes Wohnbaugebiet der Bebauung zuführen
zu können und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu
gewährleisten.

Der Bebauungsplan wird begrenzt:

- Im Westen durch die Ostseite des Gemeindeweges (Flurstück 49),
im Nordosten durch die Süd-Westseite des Flurstücks 70,
im Osten durch die Westseite des Flurstücks 67 bis in
Höhe des Flurstücks 72, dann weiter in süd-
licher gerader Richtung auf den Begrenzungs-
stein des Flurstücks 44, an der Ostgrenze des
letztgenannten Flurstücks entlang bis zum
Gemeindeweg (Flurstück 43),
im Süden durch die Nordseite des Gemeindeweges (Flur-
stück 43) bis in Höhe des Flurstücks 42, dann
in südlicher Richtung über den Gemeindeweg,
Westseite des Flurstücks 34 bis zur Gemeinde-
straße (Alte Landstraße) weiter in westlicher
Richtung bis zum Ausgangspunkt,
alle Flurstücke zur Flur 1 der Gemeinde
Bockhorst gehörend.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Baugebietsbegrenzung ist verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem gemeinsamen Verkehrs-, Grünflächen-, Baunutzungs- und Baugestaltungsplan,
2. diesem Text und dieser Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes, soweit es erforderlich ist, 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 (Bebauungsart), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
 - c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
 - d) die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf;
- 2) die Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung;
- 3) die Verkehrsflächen;
- 4) den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen;
- 5) die Grünflächen.

- Einzelbestimmungen und Inhalt -

Zu A. 1a):

1. Das Bauland umfaßt "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429).

Für die Art der baulichen Nutzung sind für alle Grundstücke in den Baugebieten - mit Ausnahme der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf - die Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 Abschn. 1 verbindlich.

2. Das Maß der baulichen Nutzung der Baugrundstücke ist festgesetzt durch die Angabe der Geschosshöhen sowie durch die im Plan angegebenen Geschosshöhen- und Grundflächenzahlen. Die festgesetzten Werte der Zahl der Vollgeschosse sind zwingend. Die im Plan angegebenen Geschosshöhen- und Grundflächenzahlen sind zulässige Höchstwerte nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung. Für die bebauten Grundstücke gelten bezüglich der zulässigen Geschosshöhe und der Dachausbildung die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (Abschn. 2 und 3) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962.

Zu A. 1b):

1. Für das ausgewiesene Baugebiet sind die Baulinien festgelegt. Auf diesen müssen die Gebäude mit mindestens einer Gebäudekante errichtet werden. Sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt, so dürfen die Gebäude nur innerhalb dieser Flächen errichtet werden, jedoch mit mindestens einer Gebäudekante auf der Baulinie. Im übrigen legen die in Bebauungsplan eingetragenen Baukörper fest, wie die Gebäude innerhalb der Begrenzungslinien errichtet werden müssen. Die Überschreitung der Baubegrenzungslinien ist bis auf die unter C. aufgeführten Ausnahmen unzulässig.
2. Für die ausgewiesenen Vorgartenflächen gelten die Bestimmungen des § 11 in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die Baugrundstücke sind straßenseitig einheitlich mit lebender Hecke oder Spiegelzaun einzufriedigen. Das gleiche gilt für die Nachbargrenzen bis zur Höhe der hinteren Flucht der Vordergebäude, gemessen von der Straßengrenze. Auch die Zaunhöhe muß innerhalb der Straßenzüge einheitlich sein. Sie soll 80 cm nicht überschreiten. Türen und Tore in den vorgenannten Säunen sind aus Holz oder Eisen herzustellen.
3. Voraussetzung für die Errichtung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Neubauten ist die Beseitigung der auf den jeweiligen Baugrundstücken und ggf. auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Altbebauung, falls materielle Bauvorschriften dieses erfordern.

C.

- Ausnahmen -

Von den Festlegungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 des Bundesbaugesetzes folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- ~~1. Die Parallelverschiebung der durch Baubegrenzungslinien ausgewiesenen bebaubaren Grundstücksflächen. Öffentliche und nachbarliche Interessen dürfen nicht entgegenstehen; die Abstandsvorschriften der Bauordnung müssen eingehalten werden.~~
2. Die Überschreitung der seitlichen Baubegrenzungslinien, wenn die Nutzungs- und Abstandsvorschriften der Bauordnung eingehalten werden.
3. Andere als im Bebauungsplan vorgesehene Dachformen, wenn größere Baugruppen einheitlich errichtet oder einzelne Gebäude besonders hervorgehoben werden sollen. Die städtebauliche Gesamtsituation muß gewahrt bleiben.

D.

- Bodenordnung -

Die zur geordneten Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens soll auf freiwilliger Grundlage durch An- und Verkauf oder Tausch erfolgen. Die Anwendung der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes über die Umlegung, Grenzregelung und Enteignung bleibt vorbehalten.

E.

- Kostenschätzung -

Der Gemeinde entstehen durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten:

a) Grunderwerb und Ausbaukosten der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze (Grunderwerb qm = 10,- DM) einschl. Straßenentwässerung, jedoch ohne Gebäudeabbruch	155.000,-- DM
b) Straßenbeleuchtung	10.000,-- DM
c) Kanalisation	25.000,-- DM
insgesamt:	190.000,-- DM

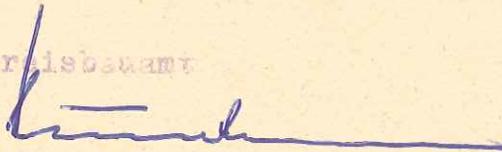
F.

- Aufhebung von Plänen -

Die Aufhebung von diesen Bebauungsplan entgegenstehenden städtebaulichen Plänen ist nicht erforderlich, da ein Ortsbaurecht für dieses Gebiet bisher nicht besteht.

Entwurfsbearbeitung und Planfertigung:
Halle (Westf.), den 20. 12. 1963

Kreisbauamt



Kreisoberbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) durch Beschluß des Rates der ~~Stadt~~ - Gemeinde vom 22.3.1963 aufgestellt worden.

Overbeck
Bürgermeister

Eymann
Gemeindeverordneter

Dieser Plan als Entwurf - einschließlich der Begründung - hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 10.1.1964 bis 10.2.1964 offengelegen.

Overbeck
Bürgermeister



Mühlhoff
Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 - BGBI. S. 341 - und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.10.1952 (GS. NW. S.167) von der Gemeinde vertretung am 20.2.1964 als Satzung beschlossen worden.

Overbeck
Bürgermeister

Eymann
Gemeindeverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. März 1964 genehmigt worden.

Detmold, den 19. März 1964
~~34.54.24~~
34.30.11-06/B2

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

gez. Unterschrift (Siegel)

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 BBauG vom 1. Juni 1964 bis 30. Juni 1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. Mai 1964 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Overbeck
Bürgermeister

Leuzel
Gemeindeverordneter