

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Peckeloh Krs. Halle

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

1. §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (B.G.BI. I S. 341)
2. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) ^{-Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970} ~~vom 25. Juni 1962~~ in Verbindung mit § 4 der
 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 und des § 9 des Bundesbaugesetzes und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung).

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet (WR)

Abweichend von § 3 Abs. 3 Bau NVO sind auch ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zugelassen.

~~Je Wohnung ist mindestens ein Einstellplatz bzw. eine Garage ausgewiesen. Kellergaragen sind nicht zulässig.~~

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

Auch ausnahmsweise sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Ställe für Kleintierhaltung nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung in Verbindung mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (Zahl der Vollgeschosse).

Die Zahl der Vollgeschosse wurde zwingend oder als Höchstgrenze festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

III. Gestaltung

Sämtliche Dächer sind als Flachdächer mit heller Bekiesung auszuführen. Roter Vormauerziegel ist als Voll- oder Teilverblendung vorgesehen.

Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig, außer im Bereich des Kinderspielplatzes.

Sämtliche dargestellten Fußwege und Verkehrsflächen sind mit einem roten Ziegelpflaster zu versehen und sind dem allgemeinen Verkehr offenzuhalten.

IV. Versorgungsanlagen

Für den Bebauungsplan soll eine eigene Wassergewinnungsanlage geschaffen werden. Die genaue Lage wird nach den Ergebnissen der Probebohrungen festgelegt. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das zentrale Kanalisationsnetz (Mischsystem).

V. Hinweis des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Straßenbauverwaltung, Landesstraßenbauamt Bielefeld

"Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wann und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 - 5 FStr.G. ^{nicht} (§ 9 Abs. 7 FStr.G.)"

Ergänzung des Textes zum Bebauungsplan Nr. 7 Peckeloh

Zu III. Gestaltung

Abs. 2 wurde durch die Satzung vom 22.06.1984 geändert.
Für die Zulässigkeit von Grundstückseinfriedigungen gilt
jetz~~e~~ die Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung
und Höhe von Einfriedigungen in der Stadt Versmold vom
05.06.1977.

Versmold, den 10.07.1984/K1.

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Kataster-
nachweis überein.

Halle/Westf., den 2.4.:.....1970

Landkreis Halle/W.
- Katasteramt -
Sitz Merland



Beglaubigt:

[Handwritten signature]

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung
geometrisch ist.

Halle/Westf., den 2.4.:.....1970

Landkreis Halle/W.
- Katasteramt -
Sitz Merland



Beglaubigt:

[Handwritten signature]

Planentwurf und Anfertigung des Planes

Peckeloh/Westf., den 20. Jan. 1970

[Handwritten signature]

HERBERT POTTHOFF
ING.-BURO FÜR HOCHBAU
VERSMOLD - PECKELOH
RUF 05243/8868 (656)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesgesetzes vom
23. Juni 1960 - B.G.Bl. IS. 341 - durch Beschluß des Rates der
Gemeinde *Peckeloh* vom *22. Juli* ⁶⁸ 197⁶⁸ aufgestellt worden.

Im Auftrage des Rates der Gemeinde
Peckeloh, den *28. Juni* 197⁷

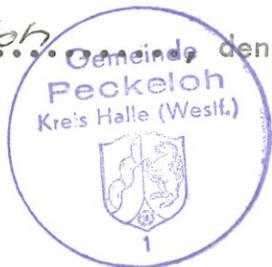
[Handwritten signature]
Bürgermeister

[Handwritten signature]
Ratsmitglied

[Handwritten signature]
Schriftführer

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich des Textes und der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. IS. 341 - in der Zeit vom 20.3......1970¹ bis 20.4......1970¹ ausgelegen.

Peckeloh....., den 1.7......1970¹



.....
Bürgermeister

Pirhoff
.....
Amts-Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. - IS. 341 - und des § 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 - GS NW - S. 167 - von der Gemeindevertretung als Satzung am 1.7......1970¹ beschlossen worden.

Peckeloh....., den 1.7......1970¹

.....
Bürgermeister

Gunn
.....
Schriftführer

Schlotte
.....
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß des § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. IS. 341 - mit Verfügung vom 10.8.71.....1970 genehmigt worden.

Detmold, den.....10.8.71

AZ. 34.30 - 11 - 06/P 8.....

Quotel
.....
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:



Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. IS. 341 -
sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am.....
1970 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab
.....1970 bis.....1970 öffentlich aus.

....., den1970

.....
Bürgermeister Ratsmitglied