

# STADT VERSMOLD BEBAUUNGSPLAN NR. 42 'SÜDLICH LÜNINGSTRASSE' MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN

13

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN NR. 12

WA	
II o ED	ED
0.3	0.6
SD / WD 30° - 40°	

WA	
II o ED	ED
0.3	0.6
SD / WD 30° - 40°	

WA	
II o ED	ED
0.3	0.6
SD / WD 30° - 40°	

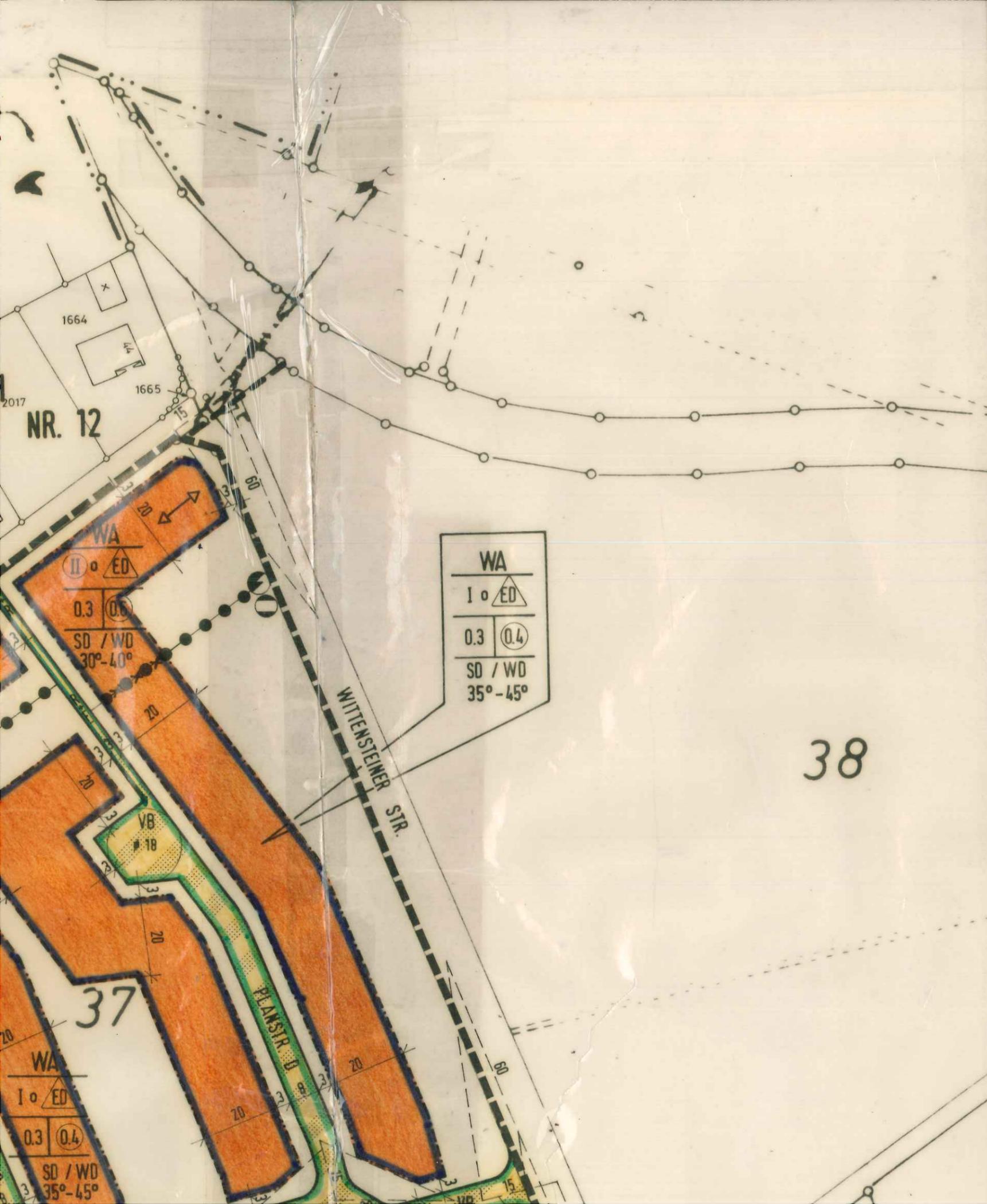
WA	
I o ED	ED
0.3	0.4
SD / WD 35° - 45°	

WA	
I o ED	ED
0.3	0.4
SD / WD 35° - 45°	



37





**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0.6** Geschoßflächenzahl
- 0.3** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend

**3. BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- 0** Offene Bauweise
- ED** Offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- ↔** Stellung baulicher Anlagen: längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) (s. textl. Festsetzung, 1b)

**4. VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F** Fußweg
- R** Radweg
- VB** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN**

- ⚡** Trafostation
- ⊖** Erdgasregelanlage

**6. GRÜNFLÄCHEN**



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

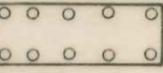
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

-  Trafostation
-  Erdgasregelanlage

6. GRÜNFLÄCHEN

-  öffentliche Grünflächen
-  Spielplatz

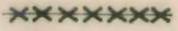
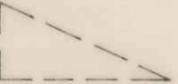
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzung, 1c)

8. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- SD / WD Satteldach/Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b)
- 35°-45° Dachneigungsbereich (s. textl. Festsetzungen, 2a, 2b, 2e)

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Stellung baulicher Anlagen (Hauptfirstrichtung)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedungen u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2. ÖRTLICH

- gem. §
- a) Es s  
in d
- b) Einz  
Neben  
Dach
- c) Dach  
der  
baut  
und A
- d) Die
- e) Dope
- f) Dope  
Farbe
- g) Gem.  
zwise  
länge  
geset  
anzu  
lässt  
(z. B
- h) Einf
- Die B  
stalt  
auszu
- i) Werbe  
Werbe  
Werbe
- j) Waren  
In den

HINWEISE

Der Geltung  
Bei Bodene  
d. h. Mauer  
natürlicher  
denkmälern  
Westf. Muse  
anzuzeigen  
Zustand zu

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB

a) Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 4 BauNVO:

Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO).

b) Die längere Mittelachse des Hauptbaukörpers (Hauptfirstrichtung) ist durch die Richtung des Planzeichens festgesetzt. Von diesen Festsetzungen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Vermold gem. § 31 Abs. 1 BauGB eine Ausnahme von 90 Grad zulassen.

c) Pflanzfestsetzung für flächenhafte Immissions- und Sichtschutzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zusammenhängend mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Art und Eigenschaften der Pflanzung sind auf Standort und ganzjährigen Schutzzweck abzustimmen. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

d) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude nicht höher als 0,50 m über Oberkante anaufahiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsebene).

e) In Bereichen mit einer festgesetzten Dachneigung von 35 Grad bis 45 Grad ist eine Ausnahme um ein Vollgeschoß zulässig, wenn es sich dabei um ein Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 5 BauONW handelt.

f) Je vier angelegte Stellplätze ist vom Eigentümer auf dem Stellplatzbereich ein Baum anzupflanzen.

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 BauONW

a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.

b) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.

c) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zwischen Dachaufbauten und Ortgang bzw. Walmgrat muß mindestens 2,00 m und zwischen First und Anschluß Dachgaube/Dachfläche mindestens 1,00 m betragen.

## VERFAHREN

Die Stadtvertretung Vermold hat am 23.05.1991 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen.

Vermold, 23.04.1992

gez. Holtkamp.....  
(Bürgermeister)

gez. H. Neugebauer...  
(Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen mit Begründung hat gem. Beschluß der Stadtvertretung Vermold vom 16.12.1991 bis 17.01.1992 einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Vermold, 23.04.1992

gez. i. V. Mummert...  
(Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Vermold, 23.04.1992

gez. i. V. Mummert...  
(Stadtdirektor)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen gem. § 10 BauGB am 27.02.1992 durch die Stadtvertretung Vermold als Satzung beschlossen worden.

Vermold, 23.04.1992

gez. Holtkamp.....  
(Bürgermeister)

gez. H. Neugebauer...  
(Ratsmitglied)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen wurde am 04.05.1992 dem Regierungspräsidenten, gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Gem. § 11 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauG-MaßnahmenG vom 17.05.1990 wurde dieser Plan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Detmold, 21.05.1992  
35.21.11-412/V.44

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Rech.....  
(Unterschrift)

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 22.06./23.06.

STADT  
KREIS

- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer mit der in der Planzeichnung festgesetzten Neigung zulässig.
- b) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über Dachform und Dachneigung nicht betroffen.
- c) Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind bis 1/2 der Trauflänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Der Abstand zwischen Dachaufbauten und Ortgang bzw. Walmgrat muß mindestens 2,00 m und zwischen First und Anschluß Dachgaube/Dachfläche mindestens 1,00 m betragen.
- d) Die Traufhöhe darf auf 3/4 der Trauflänge bei
  - eingeschossigen Häusern die Höhe von 3,30 m,
  - zweigeschossigen Häusern die Höhe von 7,00 m
 über Oberkante Gelände zugeordneter Erschließungsstraße nicht überschreiten.
- e) Doppelhäuser sind mit derselben Dachneigung auszuführen.
- f) Doppelhäuser sind in ihrer Dacheindeckung mit gleichem Material, gleicher Farbe und Form auszuführen.
- g) Gem. § 9 Abs. 1 BauONW wird der nicht überbaubare Grundstückstreifen zwischen erschließender Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Ausnahmen gem. § 31 BauGB sind zulässig, wenn die Festsetzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führt (z. B. Eckgrundstück).
- h) Einfriedungen:
 

Die Einfriedungen sind gemäß der Satzung über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen der Stadt Versmold vom 05.08.1977 auszuführen.
- i) Werbeanlagen:
 

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind oberhalb der Brüstung des I. OG unzulässig.
- j) Warenautomaten:
 

In den WA-Gebieten sind Warenautomaten unzulässig.

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Rech .....  
(Unterschrift)

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 22.06./23.06.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung liegt ab 23.06.1992 öffentlich aus.

Versmold, 01.09.1992 ...

gez. Tiggemann .....  
(Stadtdirektor)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

1. Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV. Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II. S. 885, 1122).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
4. Landesbauordnung (BauONW) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen), § 81, vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), § 4, in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV. NW S. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

**HINWEISE**

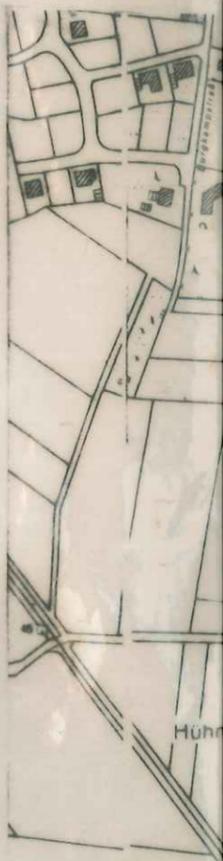
----- nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich überdeckt ein archäologisches Siedlungsgebiet:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Versmold und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 DSchG).

STADT  
KREIS

BEBAUUNGSPLAN  
"SÜD  
MIT BA...



ÜBERSICHT

AUSGEARBEITET

PLAN  
ARCHITECT

**VERFAHREN**

Die Stadtvertretung Versmold hat am 23.05.1991, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Südlich Lüningsstraße" mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen.

Versmold, 23.04.1992

gez. Holtkamp.....  
(Bürgermeister)

gez. H. Neugebauer...  
(Ratsmitglied)

Dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen mit Begründung hat gem. Beschluß der Stadtvertretung Versmold vom 16.12.1991 bis 17.01.1992, einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Versmold, 23.04.1992

gez. i. V. Mummert.....  
(Stadtdirektor)

Dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, erfolgte eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Versmold, 23.04.1992

gez. i. V. Mummert.....  
(Stadtdirektor)

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen gem. § 10 BauGB am 27.02.1992 durch die Stadtvertretung Versmold als Satzung beschlossen worden.

Versmold, 23.04.1992

gez. Holtkamp.....  
(Bürgermeister)

gez. H. Neugebauer...  
(Ratsmitglied)

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen wurde am 04.05.1992 dem Regierungspräsidenten, gem. § 11 Abs. 3 BauGB angezeigt. Gem. § 11 BauGB i. V. m. § 1 (2) BauG-MaßnahmenG vom 17.05.1990 wurde dieser Plan mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Detmold, 21.05.1992  
35.21.11-412/V.44

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Rech.....  
(Unterschrift)

Siegel

**STADT VERSMOLD**  
**KREIS GÜTERSLOH**

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Rech .....  
(Unterschrift)

Siegel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB am 22.06./23.06.1992, ortsublich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen rechtsverbindlich geworden. Dieser Bebauungsplan einschl. Begründung liegt ab 23.06.1992 öffentlich aus.

Versmold, 01.09.1992

gez. Tiggemann .....  
(Stadtdirektor)

#### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), §§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV. Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 23.09.1990 i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II. S. 885, 1122).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
4. Landesbauordnung (BauONW) (Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen), § 81, vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), § 4, in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475, SGV. NW S. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141).

# STADT VERSMOLD

## KREIS GÜTERSLOH

# BEBAUUNGSPLAN NR. 42

## "SÜDLICH LÜNINGSTRASSE"

### MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



ÜBERSICHTSPLAN: M. 1:5000

AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT VERSMOLD  
PLAN-NR. 9111 / 5

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS  
ARCHITEKTUR · STÄDTEBAU · REGIONALPLANUNG  
45 OSNABRÜCK LENDINGER LINDSTR. 10  
TELEFON 0561 4100-0

*T. Garthaus*