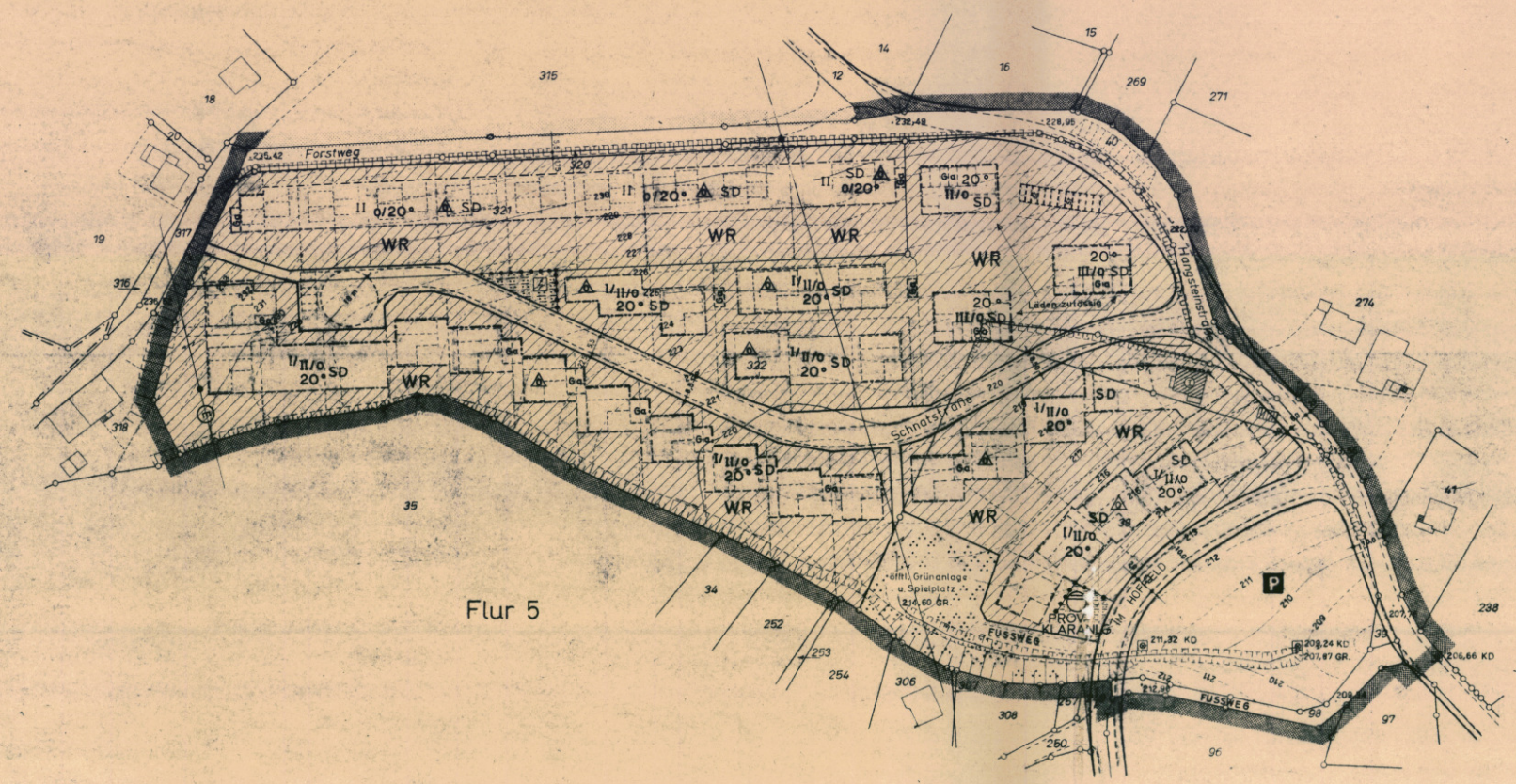


5. Ausfertigung

# BEBAUUNGSPLAN 16-05

DER STADT/GEMEINDE BERLEBECK

Gemarkung: Berlebeck Flur: 5 M 1:1000

Für ein Gebiet an der „Schnatbecke" westlich der Hangsteinstr., südlich des Forstweges, östlich der Flurst. 317, 318, und nördlich der Schnatbecke, und des Wegeflurstücks 98

RECHTSGRUNDLAGE: Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.6.1960 (B.G.Bl. I S. 341), § 103 Bauordnung (Bau O NW) v. 25.6.1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der (D.V.O. zum BBauG vom 29.11.1960 (GSV. 231) und § 9 (2) BBauG, Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) Planzeichenverordnung v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

## FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Entgegenstehende oder gleichlautende früher beschlossene Pläne innerhalb des Geltungsbereichs treten mit der Bekanntmachung dieses Planes gemäß § 12 BBauG außer Kraft

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Im Baugrund sind die Grundstücksflächen innerhalb der Baulinien u. Baugrenzen bzw. innerhalb der Begrenzung der Flächen für Garagen entsprechend dem angegebenen Maß und der Art der baulichen Nutzung und der vorgeschriebenen Bauweise überbaubar. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt bzw. schraffiert. Nebenanlagen unter Erdgleiche sind zulässig.

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet mit Angabe der besonderen Zweckbestimmung wie: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiet

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(II) Zwingende Zahl der Vollgeschosse z.B. 2, z.B. bergseitig 1, talseitig 2
(II) Höchstzahl der Vollgeschosse z.B. 3
GRZ 0,4 Grundflächenzahl z.B. 0,4
GFZ 0,7 Geschossflächenzahl z.B. 0,7
BMZ 3,0 Baumassenzahl z.B. 3,0

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- Wohngebäude nur als Einzel- oder Doppelhaus mit jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- K Unterbauung öffentliche Verkehrsfläche (Keller)

### GEMEINBEDARF

Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit Angabe der Nutzung wie:

- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Kirche
- Kinderlagesstätte
- Post

### VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsfläche wie:
Öffentliche Straßen, Wege, Plätze.
Größere öffentl. Parkflächen
Flächen für Bahnanlage
Straßenbegrenzungslinie, soweit sie nicht mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt.
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen und öffentl. Grünflächen
Aufgehobene Straßenlinien

### VERSORGUNGSFLÄCHEN

Baugrundstück für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung und Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen mit Angabe der Nutzung, wie
Pumpwerk
Wasserbehälter
Umspannwerk
Umformerstation
Umspannstelle

### LEITUNGEN

- A Abwasserleitung
- E Elektrizität
- F Fernmeldeleitung
- G Gasleitung
- H Fernheizung
- Ö Ölleitung
- W Wasserleitung

### GRÜNFLÄCHEN (ggf. öffentl. oder privat),

Park
Grünanlage
Sport-, Spiel-, Zelt-, Badeplatz u.a.
Dauerkleingarten
Friedhof
Wasserflächen
Höhen
Flächen für die Wasserwirtschaft
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

### WASSERFLÄCHEN U.A.

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- St/Ga Fläche für Stellplätze und Garagen
- Post Leitungsrecht zugunsten der Stadt, Post, Elt. Werk u.a.
- Hotel Baugrundstück für besondere privatwirtschaftliche Anlagen wie
- Von der Bebauung frei zuhaltende Schutzflächen
- Abgrenzung unterschl. Nutzung
- 30° Dachneigung, Abweichung ±5° zul.
- FD Flachdach 3-5, SD Satteldach
- GSt/GGa Gemeinschaftseinstellplätze Gemeinschaftsgaragen
- Mit Fahr-, Gehr- Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Von der Bebauung frei zuhaltende Grundstücke
- Durchgänge, Durchfahrten, Arkaden (ggf. öffentl. oder privat)
- Anpflanzungen von Bäumen u.a.
- Zufahrt und Ausfahrt verbot

Handwerksbetriebe sind nicht zugelassen. Läden sind nur an der ausgewiesenen Stelle zulässig
Garagen - auch im Bauwich - und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig
Drempel und Dachaufbauten sind nicht zulässig
Die eingestrichelte Gebäudestellung ist innerhalb der gesamten überbaubaren Fläche in Bezug auf die Trautrichtung verbindlich
Werden Einfriedigungen zur Straße vorgesehen sollen diese nicht höher als 70 cm, durchsichtig und einheitlich in Material und Gestaltung sein.
Ausnahmen gem. § 17 (5) BauNVO sind im Einzelfall zulässig. (z.B. bei Hangbebauung)

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung der Flächen, die dem (N) Naturschutz, (L) Landschaftsschutz unterliegen
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- (W) Wasserschutzgebiet (Q) Quellenschutzgebiet (U) Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Umgrenzung der Flächen
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

## ERLÄUTERUNGEN

- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze geplante Flurstückgrenze
- Vorhandene Gebäude mit Haus-Nr. und Geschosszahl
- 125 Höhenlinie
- 117,16 Höhenpunkt
- Sichtdreieck bei Straßeneinmündungen. Hierin dürfen hegende Zäune und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über O.K. Fahrbahn auftragen. Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen

ENTWURF: KREISPLANUNGSAMT DETMOLD, den 9.2.1968

ANFERTIGUNG: , den 19

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein.
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold den 9.2.1968
(SIEGEL) GEZ. KOPPMANN
Kreisobervermessungsrat

Es wird bescheinigt daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist
Landkreis Detmold Katasteramt
Detmold den 9.2.1968
GEZ. KOPPMANN
Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt- Gemeinde vom 22.5.1967 aufgestellt worden
BERLEBECK den 9.2.1968
Im Auftrage des GEMEINDERATES
(SIEGEL) GEZ. STÜHRENBERG
Der Stadt-Gemeindedirektor

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 16.9.1967 bis 16.10.1967 19 öffentlich ausgelegen
BERLEBECK den 9.2.1968
(SIEGEL) GEZ. STÜHRENBERG
Der Stadt-Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 vom Rat der Stadt- Gemeinde am 19.2.1968 als Satzung beschlossen worden
BERLEBECK den 20.2.1968
Im Auftrage des Rates für die verwaltung
(SIEGEL)
gez. Stührenberg gez. Limburg
Bürgermeister Ratsmitglied ~~Stadt-Gemeindedirektor~~

Dieser Plan ist gemäß § 12 des BBauG. mit Verfügung vom 22.4.1968 genehmigt worden
Detmold den 22.4.1968
Der Regierungspräsident
Im Auftrage
(SIEGEL)
gez. FASSHAUER
AZ 34 30 11-05/B6

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 15.5.1968 bzw. vom 15.5.1968 bis 30.5.1968 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der genehmigte Plan liegt ab 16.5.1968 öffentlich aus
BERLEBECK den 15.5.1968
Der Stadt-Gemeindedirektor GEZ. STÜHRENBERG

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 19 wird bescheinigt
Detmold den 19
Landkreis Detmold
Katasteramt

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 BERLEBECK