

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Loßbruch für das Gebiet Siekkamp

TEXT

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.06.1960 BG Bl.I S. 541.
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 23.06.1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (SGV 231) und des § 9(2) BBauG und die BauNVO vom 26.06.1962 (BGBl I S. 429)

1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland
 - 1a) die Art und das Maß der Baulichen Nutzung
 - 1b) die Bauweisen, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
 - 1c) die Flächen für Abstellplätze und Garagen sowie Ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken.
 - 1d) Baugrundstücke für den Gemeindebedarf.
2. die Verkehrsflächen
3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
4. die Versorgungsflächen

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

1. Reines Wohngebiet (WR)

§3 der BauNVO gilt einschließlich der Ausnahmen uneingeschränkt.
Die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §13 und 14 der Baunutzungsverordnung soll nicht eingeschränkt werden.

1.1 WR 1 os

Gestaltung:

Dachneigung: Flachdach o – 7° oder Satteldach 30-35°

Geschlossene Gruppen müssen eine einheitliche Dachform erhalten.

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planiertes Erdreich

Traufhöhe: bis 3.0 m über OK planiertes Erdreich

Dacheindeckung: Für Flachdächer bekieste Pappen oder blendungsfreie Folien. Für Satteldächer dunkelbraune und antrazithfarbene Schuppendeckungen (Ziegel, Falz- u. Hohlziegel, Zementpfannen und auch Eternit Berliner Welle.

Baukörperstellung: Die Traufe ist die längste Seite des eingetragenen Baukörpers.

Farbgestaltung: Die Außenwände sind in Hellem Farbton zu halten.

Einzelne farbige Absetzungen sind erlaubt. Sie sind jedoch vorher mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten an Balkonen, Haus- und Kellereingängen ist untersagt.

- Einfriedigungen: Die Grundstücke sind längs der öffentlichen Verkehrsflächen straßenzugsweise einheitlich einzufrieden. Die Einfriedigungen sind als Spiegelzaun oder Maschendraht in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 70 cm anzulegen.
- Vorgärten: Die im Plan kenntlich gemachten Vorgartenflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Mülltonnen dürfen nicht unverdeckt in den Vorgartenflächen aufgestellt werden.
- Garagen: Die im Plan eingetragene Lage der Garagen ist bindend. Die Garagen sind in massiver Bauweise mit Flachdächern mit bis zu 6° Dachneigung zu errichten. Dacheindeckung siehe Flachdacheindeckung.

1.2. WR 1 o

Gestaltung:

Dachneigung: 30 - 35°

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planiertes Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Traufhöhe: Bis 3,0 m über OK planiertes Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.
Im übrigen gilt sinngemäß das unter WR 1 os gesagte.

1.3. WR 2 o

Gestaltung:

Dachneigung: 30 – 35°

Sockelhöhe: bis 50 cm über OK planiertes Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Traufhöhe: bis 6,0 m über OK planiertes Erdreich. Bei hängendem Gelände gilt dieses Maß auf der Bergseite.

Im übrigen gilt das unter WR 1 os gesagte.

1.4. WR 2 g

Wie WR 2 o, jedoch geschlossene Bauweise.

2. Allgemeines Wohngebiet (WA)

§4 der BauNVO gilt einschl. der Ausnahmen uneingeschränkt.

2.1. WA II O

Wie WR 2 o

3. Mischgebiet (MI) Mi 2 o

Dachneigung freigestellt bis zu einer Neigung von 30°.

§6 der BauNVO gilt uneingeschränkt, ansonsten für MI 2 o gilt alles wie unter WR 2 o gesagt.

4. Gewerbegebiet (GE)

Bauweise: Die Gebäude können in beliebiger Länge auf den Grundstücken errichtet werden. Zu den Nachbargrenzen ist ein, dem Bauwuch entsprechender, Grenzabstand freizuhalten. §8 der BauNVO gilt uneingeschränkt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 117 Punkt 1 der BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Eintragung von Baugrenzen festgesetzt.

5. Flächen für den Verkehr

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt. Der Ausbau des Knotenpunktes vom Gemeindeweg in die B238 erfolgt unter Zustimmung und Absprache mit dem Landesstraßenbauamt Detmold.

Es gelten weiterhin folgende Auflagen des Landesstraßenbauamtes:

In den Sichtfeldern dürfen Gegenstände, bauliche Anlagen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über Oberkante Fahrbahn aufragen. Sichtbehinderndes Gelände ist ggfs. abzutragen.

Entlang der B 238 ist eine lückenlose Einfriedung – ohne Tür und Tor – auszuführen.

Loßbruch, den 23.08.1968