

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4

Bezeichnung: Gemarkung Pivitsheide VL, Flur 2 (zwischen Mittelstraße und alter Straßenbahntrasse)

in der Gemeinde Pivitsheide VL

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I Seite 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (GS.NW.S. 167) wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet Gemarkung Pivitsheide VL, Flur 2 der Gemeinde Pivitsheide VL wird ein Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Plan-Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

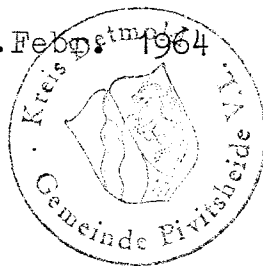
- 1 Bebauungsplan (Fluchtlinien- und Bauzonendarstellung) im Maßstab 1 : 1000 auf 1 Planblatt
- 1 Text zum Bebauungsplan
- 1 Begründung zum Bebauungsplan einschließlich einer Kostenschätzung.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung (Bebauungsplan) wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Pivitsheide VL, den 28. Feb. 1964



Der Bürgermeister

*Sieburmann*

Genehmigt:

Die Genehmigung ist bekanntgemacht

Der Regierungspräsident:

am ..... 10. Juni 1964 .....

Detmold, den

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im

AZ: 34.30.11-05/P20

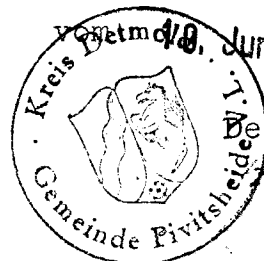
Gemeindebüro/Kasten

Im Auftrage:

Detmold, den 10. Juni 1964

bis 24. Juni 1964

*S. W. W.*



Der Bürgermeister:

*H. Sieburmann*

Bebauungsplan

Nr. 4 Bezeichnung: Nördlich der Mittelstraße (Flur 2)  
der Gemeinde Pivitsheide VL, Kreis Detmold

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960  
(BGB1, I S. 341)

§ 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW 2020)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)  
vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung mit § 4 der 1.  
Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960  
(SGV. NW. 231)

I. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet ✓

Es gilt § 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) vom 26. Juni  
1962 (BGB1. I S. 429)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

Gestaltung:

WA 10s:

- Bauweise: offen
- Dachneigung: 45 - 50°
- Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 4,00 m  
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
- Drempelhöhe: bis höchstens 1,00 m
- Dacheindeckung: erdbraune Pfannen
- Dachform: Satteldach
- Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

WA 20o:

- Dachneigung: 25 - 35°
- Gebäudehöhe: Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m  
Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
- Drempelhöhe: keine
- Dacheindeckung: erdbraune Pfannen
- Dachform: Satteldach
- Gebäudestellung: wie im Plan eingetragen

II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17, (1) BauN VO gelten die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend/festgesetzt.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauN VO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Abweichend von den Festsetzungen des § 22, 1 BauN VO werden gemäß Abs. 4 aaO. folgende Bauweisen festgesetzt:

Im Gebiet WA o sind nur Einzelhäuser bzw.  
Zeilenhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen

Bebauungstiefen werden nicht festgesetzt, da Baugrenzen im Plan vorhanden sind.

Die Hauptgebäude sind jedoch an der zur Straße gelegenen Baulinie zu errichten.

IV. Flächen für Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

Gestaltung des Gesamtbildes:

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind, sofern nicht eine besondere Art im Bauschein vorgeschrieben wird, als Spriegelzäune oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkrone das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

Sonderregelungen können von Fall zu Fall mit Zustimmung der Gemeinde zugelassen werden.

Die Sichtwinkel sind von Bepflanzung, Bebauung und anderen Einrichtungen ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die an die Bundesstraße 239 angrenzenden Grundstücke sind nach dieser Straße lückenlos einzufriedigen. ✓

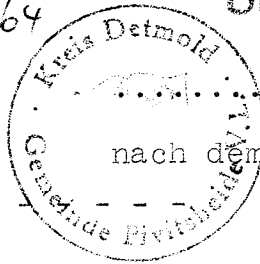
b) Entwässerung

An die öffentlichen Entwässerungsleitungen ist in jedem Falle anzuschließen.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom .....1.3.62..... aufgestellt worden.

Pivitsheide VL, den 26.3.64

Der Bürgermeister

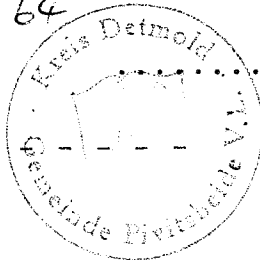


.....  
Unterschrift  
nach dem geltenden Gemeinderecht

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 25.3.63 bis 25.4.63 ausgelegt.

Der Bürgermeister

Pivitsheide VL, den 26.3.64

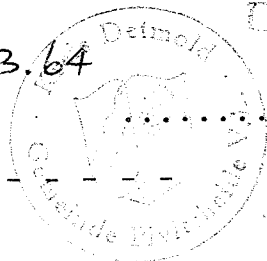


.....  
Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. Oktober 1952 (GS.NW.S.) von der Gemeindevertretung am 29.2.64 als Satzung beschlossen worden.

Der Bürgermeister

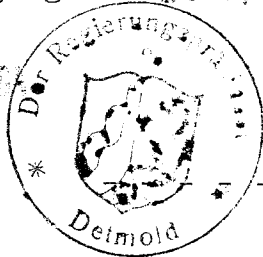
Pivitsheide VL, den 26.3.64



.....  
Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. April 1964 genehmigt worden.

Detmold, den 28. April 1964  
Az.: 34.30.71-05/P2

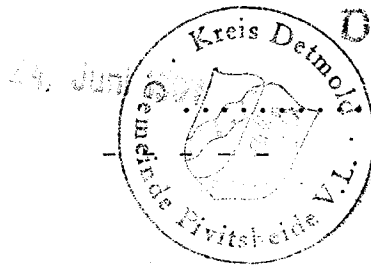


Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Dieser genehmigte Plan einschließlich Text und Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 10. Juni 1964 bis 24. Juni 1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 10. Juni 1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pivitsheide VL, den



Der Bürgermeister

24. Juni 1964  
i. V. ... *Hanning* .....