

Satzung

3

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8  
Bezeichnung: Gemarkung Pivitsheide V.L., Flur 1 und 3  
in der Gemeinde Pivitsheide V.L.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341)  
des § 4.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Okt. 1952  
(SGV. NW 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen  
(BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Ver-  
ordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)  
wird folgende Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Für das Gebiet zwischen der Ostgrenze der Parzelle 641 (Bergstraße), der  
Westgrenze der Parzelle 165, einer parallelen Linie im Abstand von ca. 40 m  
von der Nordgrenze der Parzelle 351 (Am Rott), der Nordostgrenze der Par-  
zelle 358 (Am Büchenberg), einer parallelen Linie im Abstand von 2 m von der  
Südwestgrenze der Parzelle 358, einer abgetreppten Linie durch die Parzelle  
117, der Nordgrenzen der Parzellen 797 und 118, der Westgrenze der Parzelle  
118, der Verlängerung dieser Grenze bis zur Parzelle 120, der Nordgrenze der  
Parzelle 120, der Nordostgrenze des Hunebaches bis zur Parzelle 86, einer  
geraden Linie über die Parzellen 86 und 828 bis zur Parzelle 832, der West-  
und Nordgrenze der Parzelle 832, der West- und Nordgrenze der Parzelle 137  
sowie der Nordgrenze der Parzelle 136 der Fluren 1 und 3 der Gemarkung  
Pivitsheide V.L. der Gemeinde Pivitsheide V.L., Kreis Detmold, wird ein  
Bebauungsplan im Sinne des Bundesbaugesetzes aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1 Bebauungsplan (Begrenzungslinien, Baugestaltung und Bauzonendar-  
stellung) im Maßstab 1 : 1 000 auf 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 Be-  
bauungsplanes rechtsverbindlich.

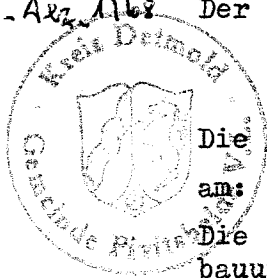
Pivitsheide V.L., den 20. Juli 1969 Der Bürgermeister:

*Schumann*

Genehmigt:

Der Regierungspräsident:

Detmold, den 20. Juli 1969  
Az.: 34 3021-05/P16



Die Genehmigung ist bekanntgemacht

am: ..... 20. Juli 1969 .....

Die Auslegung des genehmigten Be-  
bauungsplanes erfolgte im

Gemeindebüro / Kasten

vom 28. 7. 1969 bis 11. 8. 69 und fortlaufend.

Der Bürgermeister:

Im Auftrage:



Gemeinde Pivitsheide V.L.  
Der Gemeindevorstand

*Kühn*

## Bebauungsplan

Nr. 8 Bezeichnung: Gebiet zwischen Bergstraße, Südgrenze der Parz. 138 und 833, dem Hunebach, der Westgrenze der Parz. 119 und 117, der Nordgrenze der Parz. 117 der Flur 3, sowie einer im Abstand von 40 m nach Norden parallel zur Straße "Am Rott" verlaufenden Linie und der Westgrenze der Parz. 165 der Flur 1 in der Gemarkung Pivitsheide V.L., Kreis Detmold

### Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 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. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG, vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)

### I. Art der baulichen Nutzung

#### a) Allgemeines Wohngebiet

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

Nebenanlagen gemäß § 14 BauN VO

#### Gestaltung:

WA I c:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 30 °
Gebäudehöhen:	Hauptgebäude bis höchstens 4,50 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

WA I/II c: bergseitig 1-geschossig, talseitig 2-geschossig

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 30 °
Gebäudehöhen:	Hauptgebäude bergseitig bis 4,50 m Hauptgebäude talseitig bis 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 3,00 m
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

WA II 0:

Bauweise:	offen
Dachneigung:	20 - 30 °
Gebäudehöhe:	Hauptgebäude bis höchstens 6,00 m Nebengebäude bis höchstens 5,00 m
Dacheindeckung:	dunkles Material
Dachform:	Satteldach

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 Höchstgrenze 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

Gemäß § 22 (2) der BauN VO sind in den WA e-Gebieten Einzel- und Doppelhäuser sowie ~~Blockhäuser~~ zulässig. *x) Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 50 m*

Überbaubare Grundstücksflächen

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

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Allgemeines

a) Einfriedigungen

Straßeneinfriedigungen sind als Drahtzäune in Eisenrahmen auf Massivsockel oder lebende Hecken auszuführen. Falls nicht andere Vorschriften entgegenstehen, soll die Höhe der Einfriedigungen über Straßenkante das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Massivsockel bis 0,30 m Höhe und massive Tor- und Eckpfeiler sind zulässig.

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

Sichtbehinderndes Gelände ist abzutragen.

b) Einstellplätze

Auf jedem Grundstück ist mind. 1 Einstellplatz für Pkw pro 2 Wohnungen zu schaffen.

6/3

c) 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 von 27. August 1968 aufgestellt worden.

Pivitsheide V.L., den 12. Sept. 1968

Im Auftrage des Rates:

*[Signature]*  
Gemeindedirektor / Gem.-Angestellter

*[Signature]* Bürgermeister

Unterschrift

nach dem geltenden Gemeinderecht

--- --

Dieser Plan hat als Entwurf einschl. der Begründung und dem Text gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes von 7. Oktober 1968 bis 7. November 1968 ausgelegen.

Pivitsheide V.L., den 20. März 1968

*[Signature]*  
.....  
Gemeindedirektor

--- --

7 /

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 20. Dezember 1968 als Satzung beschlossen worden.

Gemeinde Pivitsheide V. L.  
Der Gemeindevorstand

Pivitsheide V.L., den 20. März 1969

.....  
Unterschrift

Dieser Plan mit Text und Begründung ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 30. JUNI 1969 genehmigt worden.

Detmold, den 30. JUNI 1969

Az.: 34 30-11-05/P/16



Der Regierungspräsident  
In Auftrage:

.....  
Unterschrift

Dieser genehmigte Plan einschl. Text und Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 28. 7. 1969 bis 11. 8. 1969 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 28. 7. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pivitsheide V.L., den 28. 8. 1969

.....  
Gemeindevorstand  
Unterschrift