

Gemeinde Altenheerse  
Bebauungsplan Nr. 1  
"Am Himmelsberg"

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV. NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GVBl. S. 433) in der Fassung der ÄnderungsVOen vom 10.1.1967 (GVBl. S. 17), vom 10.5.1969 (GVBl. S. 281) und vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 sind im Plangebiet unbeschränkt zugelassen.

Garagen sind an der eingezeichneten Stelle nicht zwingend vorgeschrieben. Sie müssen auch nicht an der Baulinie errichtet werden.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

Gestaltung:

Dachneigung 0 - 35 °

Gebäudehöhen Hauptgebäude (Traufenhöhe): 1-gesch. bis 3,50 m  
2-gesch. bis 6,50 m

Gebäudehöhen Nebengebäude (Traufenhöhe): bis 3,50 m

Drempelhöhen Hauptgebäude 1- u. 2-gesch.  
bis 0,50 m

Drempelhöhen Nebengebäude bis 0,80 m

Die Traufenhöhen der Nebengebäude dürfen die Traufenhöhen der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Dachaufbauten: sind im Plangebiet zulässig  
Dacheindeckung: Pfannendach oder geeign. Flachdachmaterial  
Traufstellung: regelt der Plan für jedes Bauvorhaben  
Einfriedigung: lebende Hecken oder Holzzaun bis 0,50 m hoch.

## II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

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

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

### Bauweise:

Im Plangebiet ist nur die offene Bauweise zugelassen.

### Überbaubare Grundstücksflächen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes regelt die eingezeichnete Bau-  
linie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen. Die  
Bebauungstiefe regelt die eingetragene Baugrenze. Diese Ab-  
stände sind zwingend vorgeschrieben. Auch die Errichtung von  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auf den nicht über-  
baubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen Garagen.  
Garagen sind auf die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzu-  
lässige Baumasse nicht anzurechnen.

## IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch  
Begrenzungslinien dargestellt.

## V. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufge-  
nommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher An-  
lagen werden gemäß § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeiten  
geahndet.

1. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Altenheerse vom 9.11.1969 aufgestellt.

Altenheerse, den *22. 1.* 197*4*.



.....  
Bürgermeister

*Rehermann*  
.....  
Gemeinderat

.....  
Schriftführer

2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des BBauG vom *27. Sept.* 197*3* bis *29. Okt.* 197*3* öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am *17. 9.* 197*3* ortsüblich bekanntgemacht.

Altenheerse, den *22. 1.* 197*4*.



.....  
Bürgermeister

.....  
Amtdirektor

3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG und § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020) als Satzung beschlossen.

Altenheerse, den *22. 1.* 197*4*.



.....  
Bürgermeister

*Rehermann*  
.....  
Gemeinderat

.....  
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom .....197.. Az.: ..... 197.. genehmigt  
Detmold, den ..... 197..

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage

.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung und Genehmigungsverfügung liegt gemäß § 12 des BBauG vom ..... 197.. öffentlich aus.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... 197.. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altenheerse, den ..... 197..

.....  
Bürgermeister

.....  
Amtdirektor