

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Engar,
Kreis Warburg
Bezeichnung: "Hahnenberg"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 314) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsrandgebiet südlich der alten Ortslage "Am Hahnenberg", Gemarkung Engar in der Flur 3 die Flurstücke 76, 77, 78, 80, 81, 82 und in der Flur 2 die Grundstücke 81, 82, 83, 84, 85, 86, die Wegeparzelle 59, soweit sie für die Planaufstellung erforderlich ist, und ca. 1,80 ha des Flurstückes 60 direkt an die vorgenannten Flurstücke der Flur 2 anschließend. Für diese benannte Fläche wird gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 23. Dezember 1963 ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG. aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1.) Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt).
- 2.) dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zur Straße, der Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländeverhältnisse durch Höhenschichtlinien dargestellt und die vorgesehene Bauweise des Siedlungsgebietes,
- 3.) dem Text zum Bebauungsplan,
- 4.) der Begründung zum Bebauungsplan einschl. der Kosten-schätzung für die Erschließung des Baugeländes.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich. "

Engar, den . . . 17.7. . . . 1964

... <u>Leifels</u> <u>J. Lorenz</u> <u>Jh</u> ...
Bürgermeister	Gemeinderat	Schriftführer

Genehmigt:
 Der Regierungspräsident
 Detmold, den 15. DEZ. 1965 .1964
 Az.: 34.30.11-13/EA



Im Auftrage:

... A. W. W. W. ...
 ... v. W. W. ...

Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht
 am 1964.
 Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgte im Gemeindebüro
 vom 1964
 bis 1964

... <u>Leifels</u>
Bürgermeister	Amtsdirektor

T e x t

=====

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Engar,
Kreis Warburg
Bezeichnung: "Am Hahnenberg"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:
§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I. S. 341),
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westf.,
(BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232) in Verbin-
dung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des
Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231)
und des § 9 des Bundesbaugesetzes.

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Abweichend vom § 4, Absatz 3 der Verordnung über die
bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverord-
nung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429) werden auch
ausnahmsweise keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen
aller Art zugelassen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind im Bereich
des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zugelassen. Neben-
anlagen gemäß § 14 (1) und (2) der Baunutzungsverord-
nung vom 26. Juni 1962 sind ohne Einschränkung zugelas-
sen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäu-
de ist auf 600 m² festgesetzt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude
sollen wie die bereits erstellten Gebäude im Bereich des
Bebauungsplanes 30 - 32° betragen. Bei Garagen sind Flach-
dächer zugelassen.

Gebäudehöhen: Hauptgebäude 2 Vollgeschosse, Nebengebäude
1 Vollgeschosß, Drempeel sind bei 2-geschossigen Gebäuden
nicht zugelassen, bei eingeschossigen Nebengebäuden kann
eine Drempeelhöhe von 1,00 m zugelassen werden.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Die Dacheindeckung soll aus rotbraunen Dachziegeln bestehen, dieses gilt auch für Nebengebäude. Flachdächer für Garagen sind mit geeigneten Flachdacheindeckungen auszuführen.

Die Stellung der Hauptgebäude zur Straße wird durch den Bebauungsplan für jedes Einzelgrundstück festgelegt.

Alle Grundstücke sind zur Straße mit einer kleinen Einfriedigungsmauer zu versehen, die aber nicht höher als 0,50 m sein darf. Die seitlichen Einfriedigungen der Grundstücke vor der Baulinie sollen mit lebenden Hecken erfolgen, oder mit unauffällig gestrichenen Holzzäunen, die aber nicht höher als 0,50 m sein dürfen. Kleine Grenzmauern bis 10 cm über Geländeoberkante herausstehend sind zugelassen. Die Einfriedigungen hinter den Baulinien können aus Holzzäunen oder Maschendraht bestehen, dürfen aber nicht höher als 1,00 m ausgeführt werden.

Kleine Grenzmauern sind hier ebenfalls zugelassen. Für das Baugrundstück der Kirche gelten diese Vorschriften nicht. Die Gestaltung der Kirche und der Außenanlagen soll dem Architekten überlassen bleiben, doch soll sich die Gesamtplanung harmonisch in das Dorf und Siedlungsgefüge einordnen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungsverordnung und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse für Hauptgebäude ist zwingend festgesetzt. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: Im gesamten Gebiet dieses Bebauungsplanes ist nur die offene Bauweise zugelassen.

Überbaubare Flächen: Im Gebiet dieses Bebauungsplanes regelt die eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen, diese Abstände sind zwingend einzuhalten.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, auch Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 der BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

1.) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 BGBl. I. S. 341 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Engar vom 23. 12. 1963 aufgestellt.

Engar, den . . . 17. 7. . . . 1964

... *Leifels* ...
Bürgermeister

... *Ploner* ...
Gemeinderat

... *J. H.* ...
Schriftführer

2) Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom . 28.10. . 1965 bis . 28.11. . 1965 öffentlich ausgelegt, die Auslegung wurde am . 7.10. . 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Engar, den . 29. 11. . 1965

... *Leifels* ...
Bürgermeister

3) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß BBauG. vom 23.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 a Satzung beschlossen.

Engar, den . 17. 7. . 1964

... *Leifels* ...
Bürgermeister

... *Jeckmann* ...
Gemeinderat

... *W.* ...
Schriftführer

4) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom . 15. DEZ. 1965 genehmigt worden.
Az.: 34.30.11-13/E1
Detmold, den . 15. DEZ. 1965 . . . 1964

Der Regierungspräsident
In Auftrage:

[Signature]



5) Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan eine Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes 1964 bis 1964 öffentlich Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung 1964 ortsüblich bekanntgemacht.

Engar, den 1964

... *Leifels* ...

2) Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6. 1960 vom . 28. 10. . . 1965 bis . 28. 11. . 1965 öffentlich ausgelegen, die Auslegung wurde am . 7. 10. . . 1965 ortsüblich bekanntgemacht.

Engar, den . 29. 11. . . 1965

... *Leifels* ...
Bürgermeister

... *[Signature]* ...
Amtdirektor

3) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß BBauG. vom 23.6. 1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen.

Engar, den . 17. 7. . . 1964

... *Leifels* ...
Bürgermeister

... *[Signature]* ...
Gemeinderat

... *[Signature]* ...
Schriftführer

4) Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom . 15. DEZ. 1965 . . . 1964.
Az.: 34. 30. 11- 13 / E1 genehmigt worden.

Detmold, den . 15. DEZ. 1965 . . . 1964

Der Regierungspräsident
In Auftrage:

... *[Signature]* ...
... *[Signature]* ...



5) Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 1964 bis 1964 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 1964 ortsüblich bekanntgemacht.

Engar, den 1964

... *Leifels* ...
Bürgermeister

...
Amtdirektor