

S a t z u n g

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Fölsen
Plan Nr. 1

Bezeichnung: "Bredenfeld"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung erlassen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsgebiet der Gemeinde Fölsen, Flurbezeichnung "Bredenfeld", wird aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.10.1965 ein Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG vom 23. Juni 1960 aufgestellt. Der Bebauungsplan umfaßt in der Flur 2 die Flurstücke 52, 63, 64, 93, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 110, 281 und ein Teilstück des Flurstücks 49.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt),
2. dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zu Wegen und Straßen, der Hauptentwässerungsleitungen und Frischwasserleitungen, der Geländebeziehungen, durch Höhenschichtlinien dargestellt, und die vorgesehene Bauweise des Siedlungsgebietes.

T e x t

=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Fölsen

Plan Nr. 1

Bezeichnung: "Bredenfeld"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I. S. 34)
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW)
vom 25.6.1962 (SGV. NW. 232) in Verbindung 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 von § 4, Absatz 3 der Verordnung über die bauliche
Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962
(BGBI. I. S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Gartenbaube-
triebe und Tankstellen aller Art zugelassen.

Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind im Bereich des Bebauungs-
planes ebenfalls nicht zugelassen. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) u
(2) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ohne Einschränkl
zugelassen. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude
ist auf 600 m² festgesetzt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen

Dachneigungen der Dächer für Haupt- und Nebengebäude sollen im
Bereich des Bebauungsplanes 30 - 32° betragen. Bei Garagen sind
Flachdächer zugelassen.

Gebäudehöhen: Hauptgebäude 2 Vollgeschosse, gemäß genauer Festl
gung im Bebauungsplan, Nebengebäude 1 Vollgeschoß. Drempel sind
bei 2-geschossigen Hauptgebäuden nicht zugelassen. Bei einge-
schossigen Nebengebäuden kann eine Drempelhöhe von 1,00 m zuge-
lassen werden, wenn das Nebengebäude an ein 2-geschossiges Haup-
gebäude angebaut wird.

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

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

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

Alle Grundstücke sind zur Straße talseitig mit einer Einfriedigungsmauer zu versehen, die aber nicht höher als 0,20 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 herausstehen 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.

Böschungsmauern bergseitig der Straßen sind nicht höher als 1,20 m von Straßenoberkante gemessen auszuführen.

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 und Baugrenze die Abstände der Gebäude von Straßen und Wege, diese Abstände sind zwingend einzuhalten.

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

Flächen für den Verkehr und Gemeindebedarf

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 den Beschluß des Rates der Gemeinde Fölsen vom ~~18. Okt. 1965~~ ^{18. Okt. 1965} aufgestellt, Fölsen, den ~~18. Oktober~~ ^{18. Oktober} 196~~5~~⁶

Reuler

 Bürgermeister

Kaufmann

 Gemeinderat

J. H.

 Schriftführer

2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 vom ~~25.5.1966~~ ^{25.5.1966} bis ~~25.6.28.10~~ ^{25.6.28.10} 1966 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am ~~2. Mai 5.9~~ ^{2. Mai 5.9} 1966 ortsüblich bekanntgemacht.

Reuler

 Bürgermeister

Mein

 Amtsdirektor

3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. BBauG vom 23.6.1960 und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.1952 als Satzung beschlossen. ^{9. Juni} ⁷
 Fölsen, den ~~24. April~~ ^{24. April} 196~~5~~⁶

Reuler

 Bürgermeister

Kaufmann

 Gemeinderat

Mein

 Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. JULI 1967 1966, Az.: 34.30.11-? genehmigt worden.

Detmold, den 24. JULI 1967 1966

Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

.....
Jenrich



5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom bis 1966 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 1966 ortsüblich bekanntgemacht.

Fölschen, den 1966

.....
Reuber
Bürgermeister

.....
Amtsdirektor