# Offenlegungsexemplar Original autouril

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Holzhausen "Heerserheide"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§ 2 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGB1. I S. 341)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NR) vom 25. 6. 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (SGV 231) und des § 9 (2) BBauG.

I. Grenzen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat folgende Grenzen: Flur 9 der Gemarkung Holzhausen, die Flurstücke 183, 184, 185, 219 und 221.

II. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text fest:

1. das Bauland und für das Bauland

a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung

- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der baulichen Anlagen
- c) die Flächen für Garagen
- 2. Die Verkehrsflächen
- 3. den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
- 4. die Versorgungsflächen
- 5. Kinderspielplätze
- 6. die Grünflächen

III. Art der baulichen Nutzung

1) Reines Wohngebiet WR-Io

Als Grundlage dient § 3 der Baunutzungsverordnung B Nutz VO (BGBl. I S. 429) v. Juni 1962. Auch Absatz 3 soll nicht eingeengt werden.

Gestaltung

Dachneigung
Sockelhöhe
Traufhöhe
Dachaufbauten
Baukörperstellung
Dacheindeckung
Farbgestaltung

bis 0,50 m über OK Straßendecke
bis 2,70 m über OK Kellergeschoßdecke
sind nicht erlaubt
lt. Eintragung im Bebauungsplan
dunkelbraune Dachziegel
Die Außenwände sind in einem hellen Farbton zu halten. Einzelne farbige Absetzungen
sind erlaubt. Sie sind jedoch vorher mit
der Planungsstelle und der Bauabteilung der
Kreisverwaltung Lemgo abzustimmen.
Schornsteinköpfe sind im Farbton der Dachziegel zu halten.

Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen. Die Ausführung bleibt jedem Grundstückseigentümer überlassen. Sie darf jedoch nicht höher als 70 cm über Straßenhöhe sein.

-2-

2) Allgemeines Wohngebiet WA-IIos

Abweichend von § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (B Nutz VO) v. 26. 6. 1962 sind keine Ausnahmen zugelassen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 14 B Nutz VO soll nicht eingeschränkt werden.

Gestalterisch treten gegenüber WR-Io folgende Änderungen auf:

Traufhöhe

bis 3,00 m über OK Kellergeschoßdecke

Dachneigung

45-500

Drempel

sind bis zu einer Höhe von 0,75 m erlaubt

Dachaufbauten

sind erlaubt

3) Allgemeines Wohngebiet WA-Ilo

Sinngemäß siehe WA-Ilos Gestaltung wie in WR-Io beschrieben. Es treten jedoch folgende Anderungen auf:

Dachneigung Traufhöhe

30 + 37 0

bis 5,50 m über OK Kellergeschoßdecke

4) Garagen

Die im Bebauungsplan eingetragene Lage der Garagen ist bindend. Zusätzlich können im reien Wohngebiet WR-Io Garagen in der Baufläche unmittelbar mit dem Wohnhaus unter einem Dach errichtet werden.

Alle übrigen Garagen sind mit Flachdächern bis 6° Dachneigung zu versehen. Sie sind im massiver Bauweise zu errichten. Als letzte Eindeckung dürfen keine schwarze Teerpappe und graue Wellasbestplatten verwendet werden.

5) Gewerbegebiet GE II

Im Gewerbsgebiet GE II, welches unmittelbar an das Wohngebiet anschließt, werden nur Betriebe zugelassen, die nicht Lärm- und geruchsbelästigend sind, wie z.B. Lagerbetriebe mit dem dazugehörigen Wohnraum. § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGB1. I S. 429) soll jedoch nicht eingeengt werden. Für die Wohnhäuser ist eine unterschiedliche Bebauung 1-2 Gesch. zugelassen. Für die Lagergebäude gilt GE II als Höchstgrenze.

Gestaltung

Wohngebäude bis 45 0 Lagergebäude bis 17°

Dachneigung

Dacheindeckung

Schwarze Teerpappe darf als letzte Eindeckung

nicht verwendet werden.

Einfriedigungen

Straßenfront wie bei WR Io beschrieben. Restliche Grundstücksfläche entsprechend der

Notwendigkeit.

Parkplätze

Für die Schaffung von Park- oder Einstellplätzen für die Betriebsangehörigen hat jeder Grund-

stückseigentümer Sorge zu tragen.

6) Gewerbegebiet entlang der K 5583 GE II wie im Plan ausgewiesen

In dem Gewerbegebiet sollen vorwiegend nicht erheblich belästi-

gende Gewerbebetriebe untergebracht werden. § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGB1. I S. 429) soll nicht eingeengt werden.

Die vorgesehene Zahl der Vollgeschosse GE II ist für Gewerbebetriebe als Höchstgrenze festgesetzt. Bürogebäude können unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen bis zu 4 Vollgeschosse erhalten.

Gestaltung Dachneigung

Wohngebäude bis 35° Gewerbegebäude bis 17°

Dacheindeckung Einfriedigung Parkplätze wie bei GE II beschrieben wie bei WR Io beschrieben

Für die Schaffung von Park- und Einstellplätzen für die Betriebsangehörigen hat jeder Grundstückseigentümer Sorge zu tragen.

## 7) Industriegebiet GI-Stufe I

Im Industriegebiet sollen vorwiegend Gewerbebetriebe untergebracht werden, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Zulässigkeit der in § 9 der B Nutz VO genannten Bauvorhaben soll nicht eingeengt werden.

Gestaltung

Dachneigung bis 17° bzw. der Eigenart des Betriebes entsprechend.

Dacheindeckung Einfriedigung wie im Gewerbegebiet

wie bei WR-Io beschrieben bezw. der Eigenart

des Betriebes entsprechend.

#### IV. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes. Die Zahl der Vollgeschosse ist bei WA-IIo als zwingend bei Lagergebäuden und Gebäuden außer Bürogebäuden im Gewerbegebiet als Höchstgrenze gesetzt.

#### V. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Dem Bebauungsplan sind § 22 und § 23 BauNVO zugrunde gelegt. Die Bebauung der Bauflächen, die im Bereich der Hochspannungsleitung liegen, sind mit dem zuständigen Elektrizitätswerk abzustimmen.

#### VI. Flächen für den Verkehr

Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt. Der neue Anschluß an die K 5583 wird durch einen Knotenpunktsentwurf mit dem Landesstraßenbauamt abgestimmt. Der Knotenpunktsentwurf wird Bestandteil des Bebauungsplanes.
Für den vorhandenen Weganschluß (Flurstück 184) ist ein Sicht-

für den vorhandenen Weganschluß (Flurstück 184) ist ein Sichtfeld mit den Katheten 50 x 25 x 50 m von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs -, 70 m über OK. Fahrbahn gemessen, freizuhalten.

Im einmündungsbereich der K 5583 in die Bundesstraße 239 ist ein Sichtfeld mit den Katheten von 50 x 100 m von Gegenständen baulichen Anlagen und Bewuchs - 70 cm über Fahrbahnkante gemessen freizuhalten.

### VII. Schutzstreifen

Zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet ist an der jeweils rückwärtigen Parzellengrenze ein je 1 m breiter Grünstreifen als Abschluß vom Wohn- zum Gewerbegebiet herzustellen. Der Grünstreifen soll eine unterschiedliche Bepflanzung erhalten. Er ist vom jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen.

VIII. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) BauONW als Ordnungswid±rigkeit geahndet.

Holzhausen, den 1. 12. 1966

Für den Rat der Gemeinde Holzhausen

Bürgermeister

Ratsmitglied

Stadt Bad Salzuflen

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des BBauG. vom 23. Juni 1960 BGBl. I S.341 durch beschluß des Rates der Gemeinde vom 30.1.65 aufgestellt worden.

Holzhausen, Kr. Lemgo 1. 12. 1966

Their alpoh

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gem 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 1.12.66 bis 2. 1.1967 öffentlich ausgelegen.

Holzhausen, Kr. Lemgo 1. 12. 1966

There alsot

Alleston

Dieser Bebauungsplan ist gem § 10 des Bundesbaugesetzes vom Rat der Gemeinde am 4. 2. 1967 als Satzung beschlossen worden.

Holzhausen, den 15, 2, 1967

Munderon

Kilyko

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9. MAI 1987 genhmigt worden. Detmold, den 8. MAI 1987

Az. 34.30.11-69/145

Der Regierungspräsident Im Auftrag#

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes sind die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung am 22,6.67 ( vom 1.6.67 bis 22,6.67 ) ortsüblich bekannt gemacht worden. Der genehmigte Plan liegt ab 22.6.67 öffentlich aus.

Heridhole

Holzhausen, Kr. Lemgo, den 1.6.67

Stadt Bad Salzuflen