

Text

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

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

I. Art der baulichen Nutzung

1. Reines Wohngebiet Bungalow WR I

Abweichend von § 3 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - Bau N VO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen: Verkaufsläden.

Gestaltung:

Dachneigung	30 - 35 Grad
Sockelhöhe	bis 30 cm über OK planiertes Erdreich
Traufhöhe	bis 2,75 m über OK planiertes Erdreich
Dachaufbauten	sind nicht erlaubt
Dacheindeckung	dunkelbraune Dachziegel
Traufenstellung	lt. Eintragung im Bebauungsplan Längsseite- Traufseite
Farbgestaltung	Außenwände sind in einem hellen Farbton zu halten. Einzelne farbige Absetzungen sind erlaubt. Sie sind jedoch mit der Planungsstelle und Bauabteilung abzustimmen. Schornsteinköpfe sind im gleichen Farbton wie der der Dachziegel zu halten. Die Anbringung farbiger Kunststoffplatten für Balkone, Hauseingänge und Kellereingänge ist untersagt.

## Einfriedigungen

Die Grundstücke sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit niedriggehaltenen Hecken einzufriedigen. Die Anbringung von farbigen Perlonmaschendrahten als seitliche oder rückwärtige Grundstückseinfriedigung ist untersagt.

## 2. Allgemeines Wohngebiet WA Io

Die Zulässigkeit der in § 4 der BauN VO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) genannten Bauvorhaben soll nicht eingeengt werden.

### Gestaltung:

Es gelten die gleichen Bestimmungen wie beim reinen Wohngebiet.

## 3. Reines Wohngebiet WR IIo

Sinngemäß siehe WR Io. Gestalterisch treten folgende Änderungen auf:

Sockelhöhe bis 0,60 m über Traufhöhe bis 5,70 m.

## 4. Allgemeines Wohngebiet WA IIo

Sinngemäß siehe WR IIo und § 4 der Baunutzungsverordnung.

## 5. Alle übrigen Baukörper

Es sind dies Garagen. Sie sind in der Planlegende besonders gekennzeichnet.

## II. Maß der baulichen Nutzung

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

Die Zahl der Vollgeschosse ist als zwingend festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Reines Wohngebiet WR Io	1	0,4	0,4
Allgemeines Wohngebiet WA Io	1	0,4	0,4
Reines Wohngebiet WR IIo	2	0,4	0,7
Allgemeines Wohngebiet WA IIo	2	0,4	0,7

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Dem Bebauungsplan sind §§ 22 und 23 BauN VO zugrunde gelegt.

## IV. Flächen für den Verkehr

Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

B e g r ü n d u n g

Zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Retzen  
Bezeichnung " Stubensiek "

In dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Ziel der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde niedergelegt worden. Durch den o.g. Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 - BGB S. 341 - erforderlichen Maßnahmen gebildet werden. Insbesondere soll der Plan die Grundlage bilden für Notwendigkeit und Ausmaß der Planung und die Verkehrsflächen.

Die überschläglich ermittelten Kosten für Kanal- und Straßenbau, sowie für Wasserversorgung betragen gemäß Kostenvoranschlag ca.

..... 250.000 DM .....

Für die Durchführung des Planzieles ist eine Zeit von etwa 6 Jahren vorgesehen.

Die Trink- und Gebrauchswasserleitung soll an die geplante Versorgungsleitung des Wasserverbandes Wülfer-Bexten / Retzen angeschlossen werden.

Das Schmutzwasser soll bis zur Herstellung einer endgültigen Kanalisation in einer für das Baugebiet zu errichtenden provisorischen Kläranlage gereinigt werden.

Retzen, den... 8. Januar 1965 .....

Gemeinde Retzen  
Im Auftrage des Rates

..... *Schwan* .....

(Bürgermeister)



..... *Günther* .....

(Ratsmitglied)

Hat vorgelesen

Detmold, den 8. MRZ. 1965

Az.: 34. 30. 11-09 / R 4

Der Regierungspräsident

In Auftrage:

*[Handwritten signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 BGI I S. 341 durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 28.8.63 aufgestellt worden.

Retzen, den 8. Januar 1965



..... *Schwan* .....  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 1.6. bis 1.7.1964 öffentlich ausgelegen.

Retzen, den 8. Januar 1965



..... *Schwan* .....  
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes u. des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW vom 28.10.1952 GS.NW. S. 167 vom Rat der Gemeinde am 6.7.1964 als Satzung beschlossen worden.

Retzen, den 8. Januar 1965



..... *Schwan* .....  
Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 6(1)/6 14 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGI I S. 341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Detmold, den 0. MRZ. 1965  
Az. St. 30. 11-09/R4 Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

*Schwan*

