Bebauungsplan Nr. 10

Bezeichnung: **"Korfskamp**
- Ortsteil Oberlübbe"

der Gemeinde Hille

für das Gebiet

zwischen der Gemeindestraße Korfskamp im Norden,
der Ostgrenze der Flurstücksgrenzen 281 und 203 im Osten,
der Hauptstraße (K 3015) im Süden
und der Westgrenze der Flurstücke 271 und 270 im Westen *)

*) geändert durch Beschluß des Rates vom 7. 6. 1977:

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:
im Süden durch die Kreisstraße 3015 (Hauptstraße),
im Westen durch die Gemeindestraße "Schülerweg",
im Norden durch die Gemeindestraße "Korfskamp".
Die Ostgrenze bilden die Ostgrenzen der Flurstücke 309, 310 und 209.

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341).

§ 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 1977 (GV. NW. S. 274).

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433), geändert durch die 3. VO zur Änderung der 1. DVO vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299).

1. Planbestandteile

Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Plan und diesem Text. Außerdem ist eine Begründung beigefügt.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Für die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ist die Grenzeintragung im Plan verbindlich.
Darstellungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

3. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)
und Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (BG)

Für die Art der baulichen Nutzung sind die Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verbindlich.

4. Maß der baulichen Nutzung

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

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

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Für die Bauweise sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung verbindlich.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen

Sofern Flächen für Stellplätze oder Flächen für Garagen für Kraftfahrzeuge festgesetzt sind, müssen sie auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen errichtet werden.

7. Einfriedigungen der Baugrundstücke

Die Einfriedigung der Vorgärten darf eine Höhe von 0,80 m über der ausgebauten oder festgesetzten Verkehrsfläche ab Oberkante Fahrbahn nicht überschreiten. An Sichtdreiecken sind Bepflanzungen und Einfriedigungen ebenfalls auf 0,80 m zu beschränken.

8. Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Gehwege, Radwege, Trennstreifen, Straßenbegleitgrün usw. hat nur nachrichtliche Bedeutung.

9. Ordnungswidrigkeiten

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