



Bestand

Gebäude und Topographie — Stand am 16.10.72

- ABZURECHNENDE GEBÄUDE
- Wirtschafts- u. Industriegebäude mit Geschosszahl
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (geplant)
- Mauer
- Zaun
- Hecke
- Böschung
- o/ o/ o Oberirdische Elektrizitätsleitung
- o Straßenleuchte o Kanaldeckel

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

~~Mischgebiet~~	~~MI~~
Allgemeines Wohngebiet	WA
~~Reines Wohngebiet~~	~~WR~~
Gewerbegebiet	GE

Anbauter und Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3m). Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der in § 17 Abs. 5 Bau NVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden. Im übrigen finden die Vorschriften des § 17 Abs. 1 Bau NVO Anwendung.

GE §§ BAU NVO:
~~Nur zulässig nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile~~

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse
~~als zwingend~~
als Höchstgrenze II
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl (0,8)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen u. überbaubare Grundstücksflächen

geschl. Bauweise	g
offene Bauweise	o
unterschiedliche Nutzung	
Baulinie	
Baugrenze	
nicht überbaubare Grundstücksflächen	

Baugestaltung

Sockelhöhe max. 60cm über O.K natürlichem Gelände, gemessen an der Gebäudeecke, die an höchster Stelle im natürlichen Geländeverlauf steht. Wenn es die Hanglage ermöglicht, ist bei eingeschossigen Gebäuden der Ausbau eines Untergeschosses zulässig. § 61 der Bauordnung NW ist zu beachten.

Drempelhöhe 30 cm, bei eingeschossigen Gebäuden max. 75 cm.

Dachneigung S. PLAN

Die Belichtung und Belüftung von Wohnräumen im Dachgeschoß muß durch Giebelfenster oder liegende Dachfenster erfolgen, soweit diese nach §59 (4) Bau ONW zugelassen werden können.

Satteldach	SD
Flachdach	FD
Walmdach	WD

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

~~Fläche oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf~~

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen (P)
- Straßenbegrenzungslinie (vorh. = schwarz) (gepl. = grün)
- Gemeinschaftsgaragen und Garagenhöfe GGA
- ~~Flächen für Versorgungsanlagen~~ Garage GST
- KLÄRANLAGE/PRIVAT
- ~~Schutzgrün~~

Grünflächen

- private Grünfläche
- STRÄUCHER/BÄUME
- Gartengestaltung

~~Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.~~ Die Höhe der Einfriedigungen soll 80 cm nicht überschreiten

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Firstrichtung der Wohngebäude muß parallel oder senkrecht zur Baulinie bzw. vorderen Baugrenze verlaufen.

Sichtdreiecke sind von allen sichtbehindernden Anlagen ab 70 cm über O.K. Fahrbahn freizuhalten

Nachrichtliche Übernahme

Vorschläge u. Hinweise

Änderungen

GEMEINDE OBERBAUERSCHAFT

BEBAUUNGSPLAN

„KOHLMANN"

Gemarkung Oberbauerschaft — Plan Nr. 7
Flur 15 — Maßstab 1:100
~~Offenlegungsplan~~ — Ausfertigung

Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem Katasternachweis überein

Lübbecke den 20.11.72
Der Oberkreisdirektor
Katasterabteilung
i.A.
gez. Hermeling
Kreisvermessungsdirektor

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist

Lübbecke, den 20.11.72
Der Oberkreisdirektor
Katasterabteilung
i.A.
gez. Hermeling
Kreisvermessungsdirektor

Entwurfsbearbeitung:
Kamen, den 1.7.71
Angefertigt:
Wolf

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 17.2.1972 aufgestellt worden
Oberbauerschaft den 17.2.72
Der Bürgermeister i.V.
gez. Meyer z. Büschenfelde

Offenlegung

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 17.10.1972 bis einschließlich 17.11.1972 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 9.10.1972 bekanntgemacht
Oberbauerschaft den 21.11.1972
Der Bürgermeister i.V.
gez. Meyer zum Büschenfelde

Satzung

Dieser Plan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 10 BBauG vom Rat der Gemeinde am 21.11.1972 als Satzung beschlossen worden
Oberbauerschaft den 21.11.1972
Der Bürgermeister i.V. Ratsmitglied
gez. Meyer zum Büschenfelde — gez. Weythe — gez. Hüffmeier
Schriftführer

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Detmold, den 26.2.73
Az.: 34.30.11 - 10.08
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Gründel

Inkrafttreten

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 BBauG ab 9.3.1973 öffentlich aus.

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung sind am 8/9.3.73 ortsüblich bekannt gemacht worden

Hüllhorst den 9.3.73
Der Beauftragte:
gez. Westerfeld
~~Der Bürgermeister~~

Ermächtigungsgrundlagen

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan vom 21.11.1972 wird bescheinigt
Hüllhorst, den 21.11.1972
Der Amtsdirektor:
In Auftrage
Ammann
~~Der Oberkreisdirektor~~
~~Planungsamt~~

Kartengrundlage: Flurkarten des Katasteramtes Lübbecke

Größe des Plangebietes: 10,8 ha

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 2, § 9 (1) (2) u. (5) und § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. III 213-1-3, § 4 der 3. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.4.1972 (GV. NW. S. 299) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrh.-Westf. vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 5 u. 28 der Gemeindeordnung für NW vom 11.8.1969 (GV. NW. S. 656) sowie die Abstandsflächenverordnung vom 20.3.1970 (GV. NW. S. 249)