1. Ausfertigung

Gemeinde Holzhausen.

Kreis Lübbecke.

Bebauungsplan Nr. 3. „Auf den Röthen".

M.1:500.

Flur 4

Flur 11

Auf den Röthen

WA. GRZ. 0,4 o II GFZ. 0,7

WA. GRZ. 0,4 o II GFZ. 0,7

WA. GRZ. 0,4 o II GFZ. 0,7

Graben

Weg

Norden

Bundesbahn

Bahngelände

nach Bassum

Bahnhof Holzhausen - Heddinghausen

Empfangsgebäude

von Herford

ENTWURFSAUSARBEITUNG

Lübbecke, im März 1968

Kreisbaurat a.D

Gemarkung Holzhausen. Flur 4 u. 11.

Planzeichen.

Gebäude	Baulinien und Grenzen
eingeschossig	Baulinie
zweigeschossig	Flurgrenze
Abbruch	Flurstücksgrenze
Neue Gebäude	vorgeschlagene Flurstücksgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Art u. Maß der baulichen Nutzung	Erschließungs- u. Verkehrsflächen
Wohnbaufläche (WA §4 BNV)	vorhandene Straßenbegrenzungslinien
0,4 Grundflächenzahl	Begrenzungslinien an neuen Straßen
0,7 Geschoßflächenzahl	vorhandene Wegeflächen
II Geschoßzahl als Höchstgrenze	neue Wegeflächen
o offene Bauweise	entfallende Wegeflächen
	Spielplatz
	Trafostation

Planungsgrundlage: Karte des Katasteramtes Lübbecke.

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lübbecke, den 23. 4. 1968

Landkreis Lübbecke - Katasteramt -

Katasteramt Lübbecke

Kreisobervermessungsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 30. November 1967 aufgestellt worden.

Heddinghausen, den 24. 8. 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich der Begründung gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz

vom 7. Juni 1968 bis 6. Juli 1968 ausgelegen.

Heddinghausen, den 24. 8. 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167) vom Rat der Gemeinde am 9. August 1968 als Satzung beschlossen worden.

Heddinghausen, den 24. 8. 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom - 5. FEB. 1969 genehmigt worden.

Detmold, den - 5. FEB. 1969

Az.: 34. 34.41-10/115.

Der Regierungspräsident

Im Auftrage

Dieser Plan einschließlich der Begründung hat gem. § 12 Bundesbaugesetz vom 10. 3. 1969 bis 3. 4. 1969 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 5. 3. 1969 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Heddinghausen, den 10. 4. 1969

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Bürgermeister

11

Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Holzhausen (Kreis Lübbecke)

" Auf den Röthen ".

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Holzhausen hat im Interesse einer geordneten städtebaulichen Entwickelung des Gemeindegebietes beschlossen, für ein Teilgebiet der Gemarkung Holzhausen, Flur 4 und 11, einen Bebauungsplan nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Im Wesentlichen handelt es sich um die Verwertung des größten Teils der ehemals Samson'schen Besitzung, die im Jahre 1961 von der Gemeinde aufgekauft wurde. Umfangreiche Verhandlungen mit den Anliegern zur Regulierung ihrer Grundstücke und Anlage besserer Verkehrswege sind der Aufstellung des Bebauungsplanes vorangegangen. Der auf der Nordseite des Bahngeländes anzulegende neue Weg soll später in westlicher Richtung bis zur Bahnhofstraße durchgeführt werden, wenn es gelungen ist, die bebaute Besitzung, Haus Nr. 115, Besitzer: Bundesbahn, zu beseitigen.

Durch diesen Bebauungsplan sollen rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung geschaffen und Grundlagen für den Vollzug der nach dem Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 erforderlichen Maßnahmen ergriffen werden.

Durch den Bebauungsplan wird ein Wohngebiet gebildet. Im Westen und Norden liegen landwirtschaftliche Besitzungen, im Norden liegen auch reine Wohnstätten und im Süden befindet sich der Bahnkörper der Bundesbahn.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch Ergänzung des Netzes der Gemeindewasserleitung. Über die Entwässerung des Gesamtgebietes wird ein Kanalisationsplan aufgestellt.

Die überschläglich ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen werden, betragen etwa:

Wegebau	128.000,-- DM
Wegebeseitigungs- und Gebäudeabbruchskosten	27.000,-- DM
Anlage des Spielplatzes	3.000,-- DM
Wasserleitungskosten	15.000,-- DM
Kanalisation	65.000,-- DM
Sonstiges	6.000,-- DM
Zusammen:	244.000,-- DM

Lübbecke, den 17. April 1968

Horlach

Kreisbaurat a. D.

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Heddinghausen, den 29. August 1968

Der Bürgermeister

Hat vorgelegen
Detmold, den 5. FEB. 1969
Az.: 35.11-10/H15
Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde Holzhausen (Kreis Lübbecke)

" Auf den Röthen ".

Text:

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

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

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232).

I. Art der baulichen Nutzung.

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. vom 26. Juni 1962.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze = II.

Ausnahmen für die eingeschossige Bauweise können zugelassen werden. (§ 17, Ziffer 5, B.N.V.)

Offene Bauweise =	o
Grundflächenzahl =	o,4
Geschoßflächenzahl =	o,7

II. Maß der baulichen Nutzung.

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

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Grenzen.

Nebenanlagen und Kleingaragen im Sinne der §§ 14 u. 12 BauNVO. sind zulässig.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeindebedarf.

Die vorhandenen Verkehrsflächen, die künftig wegfallenden Verkehrsflächen und die neu anzulegenden Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch Begrenzungslinien, Signaturen und Farbe dargestellt.

V. Allgemeines.

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen werden gemäß § 101 (1) 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

Dieser

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 3o. 11. 1967 aufgestellt worden.

Heddinghausen, den 29. August 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Der Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz

vom 7. Juni 1968 bis 6. Juli 1968 ausgelegen.

Heddinghausen, den 29. August 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Okt. 1952 (GS NW S. 167) vom Rat der Gemeinde Holzhausen am 9. August 1968 als Satzung beschlossen worden.

Heddinghausen, den 29. August 1968

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Der Bürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom

_____ genehmigt worden.

Detmold, den _____
Az.:

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser genehmigte Plan einschließlich der Begründung hat gem. § 12 Bundesbaugesetz vom 1o. März 1969 bis 9. April 1969 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 5. März 1969 ortsüblich bekanntgegeben worden.

Heddinghausen, den 1o. April 1969

Gemeinde Holzhausen Kreis Lübbecke

Der Bürgermeister