



Gemeinde Berghausen

Bebauungsplan Nr. 1

Gemarkung Berghausen Flur 4
M. 1:1000

Festsetzung gemäß § 9 des BBauG:

Die zweigeschossigen Wohngebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 30°. Für die 1 1/2 geschossigen Wohnhäuser sind Dachneigungen zwischen 48° und 52° vorgeschrieben.

Die als Nebengebäude zu errichtenden Garagen sind mit flachgeneigten Pultdächern zu versehen und an den vorgesehenen Stellen anzuordnen.

Der Gebäudeaußenputz soll von heller (weißer) Farbe sein. Farbiger Außenputz ist möglich, er bedarf jedoch jeweils besonderer Genehmigung.

Alle vorgesehenen Baugrundstücke dürfen bis zu 3/10 ihrer Fläche überbaut werden, sofern durch die zeichnerische Darstellung keine geringere Fläche festgelegt ist. Für die Ermittlung der bebaubaren Grundstücksfläche kommt der hinter der straßenseitigen Gebäudeflucht liegende Grundstücksteil in Betracht. Die Grundstücke sind straßenseitig einheitlich mit lebender Hecke oder Spriegelzaun einzufriedigen. Auch die Zaunhöhe muß innerhalb der Straßenzüge einheitlich sein. Sie soll 80 cm nicht überschreiten, Türen und Tore sind in den v.g. Zäunen aus Holz oder Eisen herzustellen.

Die Höhenlage der Gebäude wird nach Absteckung durch das Kreisbauamt festgelegt.

Gebäudestand		Grenzen und Baulinien		Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen		Baugebiet		Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungsanlagen		Höhenangaben	
vorhandene Gebäude	gepl. Wohngebäude 1 1/2 geschossig	vorhandene Flurstücksgrenzen	geplante Grundstücksgrenzen	Öffentliche Verkehrsflächen (Straßen, Wege)	Private Grünfläche - Vorgartenfläche	B II o Reines Wohngebiet, 2-geschossig offene Bauweise	B I o Reines Wohngebiet, 1 1/2-geschossig offene Bauweise	Kanalschächte	Kläranlage (für 100 Einwohner)	Höhenlinien	
spätere Erweiterung vorgesehen	Garagengebäude, geplant	neue Baulinie	Grenze des Plangebietes	Wasserlauf (nach vorgesehener Umlegung)				Schmutzwasserleitung, Steinzeugr.	Regenwasserleitung, Betonrohre		
geplante Wohngebäude, 2-gesch.								Ferngasleitung mit Schutzzone			

Entwurfsbearbeitung und Plananfertigung:
Halle (Westf.), den 15. Juli 1962

Kreisbauamt
Kreisbaurat

Diesem Bebauungsplan wird seitens der Flurbereinigungsbehörde zugestimmt. Es wird bescheinigt, daß die im Bebauungsplan festgelegten Umrißgrenzen der Wirklichkeit entsprechen und im Flurbereinigungsverfahren grundsätzlich eingehalten werden.

Bielefeld, den 31.8.62
Amt für Flurbereinigung u. Siedlung

(Zu diesem Plan gehört als Bestandteil ein Grundstücksverzeichnis)

Dieser Plan als Entwurf, einschließlich der Begründung hat gemäß § 2(6) BBauG. vom 24.10.62 bis 24.11.1962 offengelegen.

Berghausen, den 30.11.1962

Bürgermeister
Amdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. S. 341) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18.11.1952 (GS. NW S. 167) von Gemeindevertretung am 23. April 1963 als Satzung beschlossen.

Berghausen, den 23. April 1963

Bürgermeister
Gemeindevorordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des BBauG. mit Verfügung vom 23. April 1963 genehmigt worden.

Detmold, den 23. April 1963
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Dieser Plan einschließlich Begründung hat gemäß § 12 des BBauG. vom 27. Mai 1963 bis 10. Juni 1963 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 24. Mai 1963 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Berghausen, den 24. Mai 1963

Bürgermeister
Gemeindevorordneter