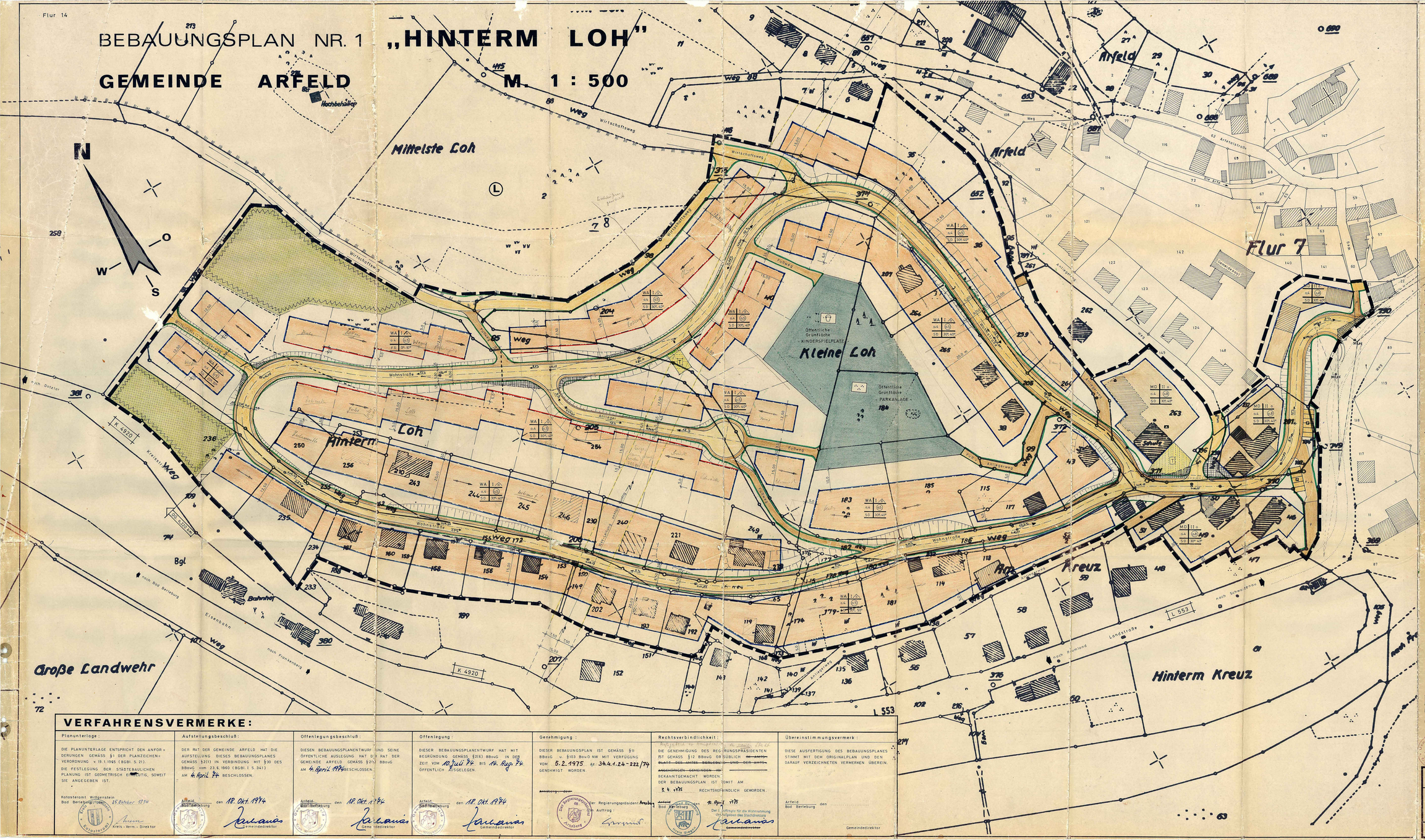
Flur 14

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 „HINTERM LOH"

GEMEINDE ARFELD M. 1 : 500



VERFAHRENSVERMERKE:

Planunterlage :

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN GEMÄSS §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG v. 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21).
DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG, SOWEIT SIE ANGEGEBEN IST.

Katasteramt Wittgenstein
Bad Berleburg, den 25. Oktober 1974
Kreis-Verm.-Direktor

Aufstellungsbeschluß:

DER RAT DER GEMEINDE ARFELD HAT DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS §2(1) IN VERBINDUNG MIT §30 DES BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 4. April 74 BESCHLOSSEN.

Arfeld, den 18. Okt. 1974
Bad Berleburg
Gemeindedirektor

Offenlegungsbeschluß:

DIESEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE ARFELD GEMÄSS §2(6) BBauG AM 4. April 1974 BESCHLOSSEN.

Arfeld, den 18. Okt. 1974
Bad Berleburg
Gemeindedirektor

Offenlegung:

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2(6) BBauG IN DER ZEIT VOM 10. Juli 74 BIS 14. Aug. 74 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Arfeld, den 18. Okt. 1974
Bad Berleburg
Gemeindedirektor

Genehmigung :

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS §11 BBauG v. §103 BauO NW MIT VERFÜGUNG VOM 5.2.1975 Az. 34.4.1.24-222/74 GENEHMIGT WORDEN.

Arnsberg, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Rechtsverbindlichkeit :

Regierungspräsident Arnsberg
DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IST GEMÄSS §12 BBauG ORTSÜBLICH ~~IM AMTLICHEN BLATT DES AMTES BERLEBURG~~ UND ~~DER AMTS-ANZEIGUNGEN GEMEINDE~~ BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 3. 4. 1975 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Arfeld, den 4. April 1975
Bad Berleburg
Der Leiter für die Wahrnehmung der Aufgaben des Gemeindedirektors
~~Gemeindedirektor~~

Übereinstimmungsvermerk :

DIESE AUSFERTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES STIMMT MIT DEM ORIGINALPLAN UND DEN DARAUF VERZEICHNETEN VERMERKEN ÜBEREIN.

Arfeld, den
Bad Berleburg
Gemeindedirektor

Satzung der Gemeinde ARFELD

Präambel: Aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV.NW.S. 652/SGV. 2023),
§ 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237),
§ 103 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW.S. 96) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zum Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 399/SGV. 2301),
hat die Gemeindevertretung von Arfeld in der Sitzung vom 14. 10. 1974 die folgenden textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. §9(1-5) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe zur Beherbergung gewerbl.) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 5 sind nicht zulässig.

MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

Zulässig sind: (entsprechend der Nummerierung nach Abs. 2)

Mindestgröße der Grundstücksflächen:
Im WA-Gebiet
Im MD-Gebiet

Bauweise — Baulinien

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgesetzten Baugrenzen (Bau-, Abstands-, Baubereichsgrenzen) unter Berücksichtigung der in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Abstände, Zahl, Höhe, Baulage und Größe der baulichen Anlagen, Art der baulichen Nutzung usw. nach § 11 BauNVO bestimmten weiteren Flächen, die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) nicht überschritten wird.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) — Max. zulässige Nutzung.
a3 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
a — offene Bauweise — nur Einzelhäuser zulässig gem. § 22 (1-3) BauNVO
1 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; darüberliegende Voll- oder Dachgeschosse dürfen nicht zugelassen werden, wenn sie nach Größe und Ausgestaltung geeignet sind, Aufenthaltsräume zu beherbergen (Kellergeschoß ist kein Vollgeschoß) auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen ist.

Gemeinbedarf — Vorkehrsflächen
Parkraum
Grünanlage
Bepflanzung
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkstreifen (Park-Parkplatz)
Stellplätzen (Garagen)
Es sind ebenfalls einer Höhe von 60 cm, von baulichen Anlagen, Bepflanzungen, Aufschüttungen und Bauhügeln freizuhalten.
Trafostation — Flächen für Versorgungsanlagen.
öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz
- Parkanlage
Flächen für Aufforstungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 - 25 BBauG)
Bindungen für zu erhalten bzw. vorhandenes Bäume, Sträucher und Gehölze.
Bepflanzungen
Sichtdreiecke — Sichtflächen

B) Nachrichtl. übernommene Festsetzung

Bauverbotszone an Bundesstraßen

C) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 BauO NW.

FD — Dachform — Satteldach (SD) (Walmdach) (Pultdach) (Zeltdach) (Krüppelwalmdach) (Mansardendach) (Flachdach) (Tonnendach) (Sheddach) (Pyramidendach) (Kegeldach) (Kuppeldach) (Trapezdach) (Sonderform)
SD — Dachneigung — Satteldach — 30° - 40° (Allgem.) / Dachausbau ist zulässig.
Flachdächer (Walmdach), bei Wohnräumen sind Ausnahmen zulässig.
Dachneigung (Dachflächen) nur landschaftsgerechtes Material.
Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.
Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen: Sichtmauerwerk, Putz, Holz, Natur-, Kunststein, Glas, Metall, Putz, Verkleidung, Fachwerk, Fachwerk.
Rationalisierungsanlagen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus landschaftsfremdem Kunststoff sind nicht zulässig.

D) Sonstige Darstellungen

Bäume, die neue Grünanlagen ergänzen
vorhandene Grenzsteine und Grunstückskreuzen
vorhandene Wohngebäude
Landschaftsschutz (Naturpark-Rothaargebirge) umfangreiche Flächen.

E) Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.

14. 10. 1974
Bürgermeister
Ratsmitglied
Schriftführer

Satzung
der Gemeinde ARFELD vom

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
„Hinterm Loh"

M. 1 : 500
Flur Nr. 7 + 13
Ausfertigung

Arfeld, 27. Feb. 1973 • 15. Mai 1974