SATZUNG DER GEMEINDE BEDDELHAUSEN

Präampel: Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2o2o), § 2 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 196o (BGBI. I, S. 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBI. I, S. 1237), § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 197o (GV. NW. S 299/SGV. 232), in Verbindung mit § 1o3, Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 197o (GV. NW. S. 96),

hat die Gemeindevertretung von Beddelhausen in der Sitzung am ..... 7.11.1972 ..... die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 1o BBauG und die Gestaltungsvorschriften gemäß § 1o3 BauO NW als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Art der baulichen Nutzung:

WA

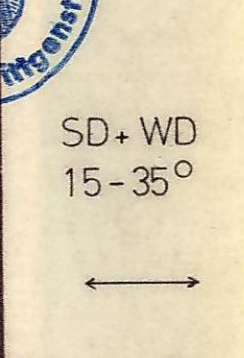
Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Ausnahmen gem: § 17 BauNVO können zugelassen werden.
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig.



Überbaubare Grundstücksflächen:

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) unter Berücksichtigung der, bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW (BauO NW) für Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (Z/GRZ/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

im WA- Gebiet

Baugrenzen

Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sind, ~~außer~~ Garagen, zulässig. Die Errichtung von Garagen kann im Einzelfalle als Ausnahme von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden; diese müssen aber aus verkehrstechnischen Gründen einen Mindestabstand von 3,oo m vom Gehwegrand einhalten.

Maß der baulichen Nutzung:

I — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
o,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
o,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
o — offene Bauweise

} Ausnahmen gem. § 17 Abs. 5, 6 + 9 BauNVO können zugelassen werden.

Schema:

WA	Z
GRZ	GFZ
o	D

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

P — öffentliche Parkplätze

Sichtflächen (Sichtfelder)
Sie sind oberhalb einer Höhe von 6o cm von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen, Böschungen und Nebenanlagen freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen:

T — Trafostation

Grünflächen:

Zu pflanzende Bäume, je angefangene 5oo m^2 Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen sowie mit Baum- u. Strauchbepflanzung einzugrünen.

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 1o3 BauO NW.

SD+WD 15-35°

SD= Satteldach WD= Walmdach Dachneigung 15- 35°

Dachneigung

Dacheindeckung (Dachfläche): nur dunkelfabriges Material zulässig.

Firstrichtung, Ausnahmen können zugelassen werden.

C. Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

117 — Flurstücksnummern

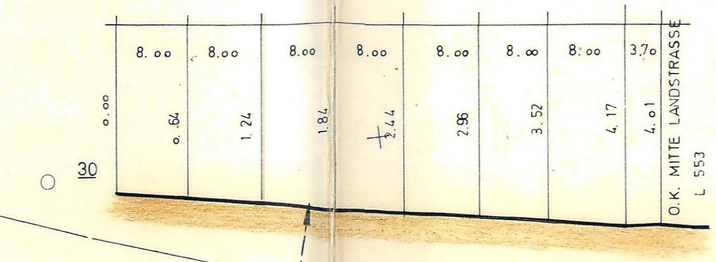
vorhandene Gebäude

vorhandene Wege

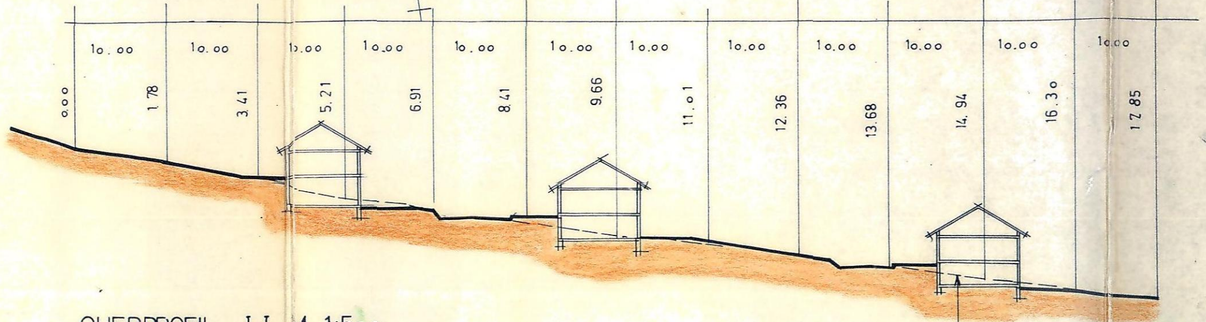
Amt Berleburg e * Landkreis Wittgenstein

Rechtsgrundlagen

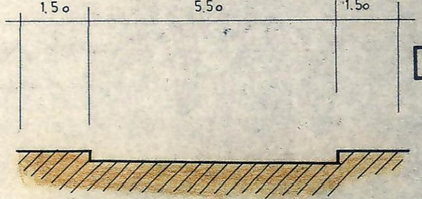
1. BUNDEBAUGESETS (BBauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341).
2. § 4 d. GEMEINDEORDNUNG NW. (GO. NW.) i.d. FASSUNG v. 11.8.1969 (GV. NW. S. 656).
3. § 103 d. LANDESBAUORDNUNG NW. (Bau O NW) i. d. FASSUNG v. 27.1.1970 (GV. NW. S.96).
4. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (Bau NVO) i.d. FASSUNG v. 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237).
5. § 4 d. 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG zum BBauG. v. 29.11.1960 (GV. NW. S. 433).



EINMÜNDUNGSPROFIL M. 1:500 IN DIE LANDSTRASSE L 553



QUERPROFIL I-I M. 1:500



51 850

STRASSENPROFIL STRASSE „A" M. 1:100