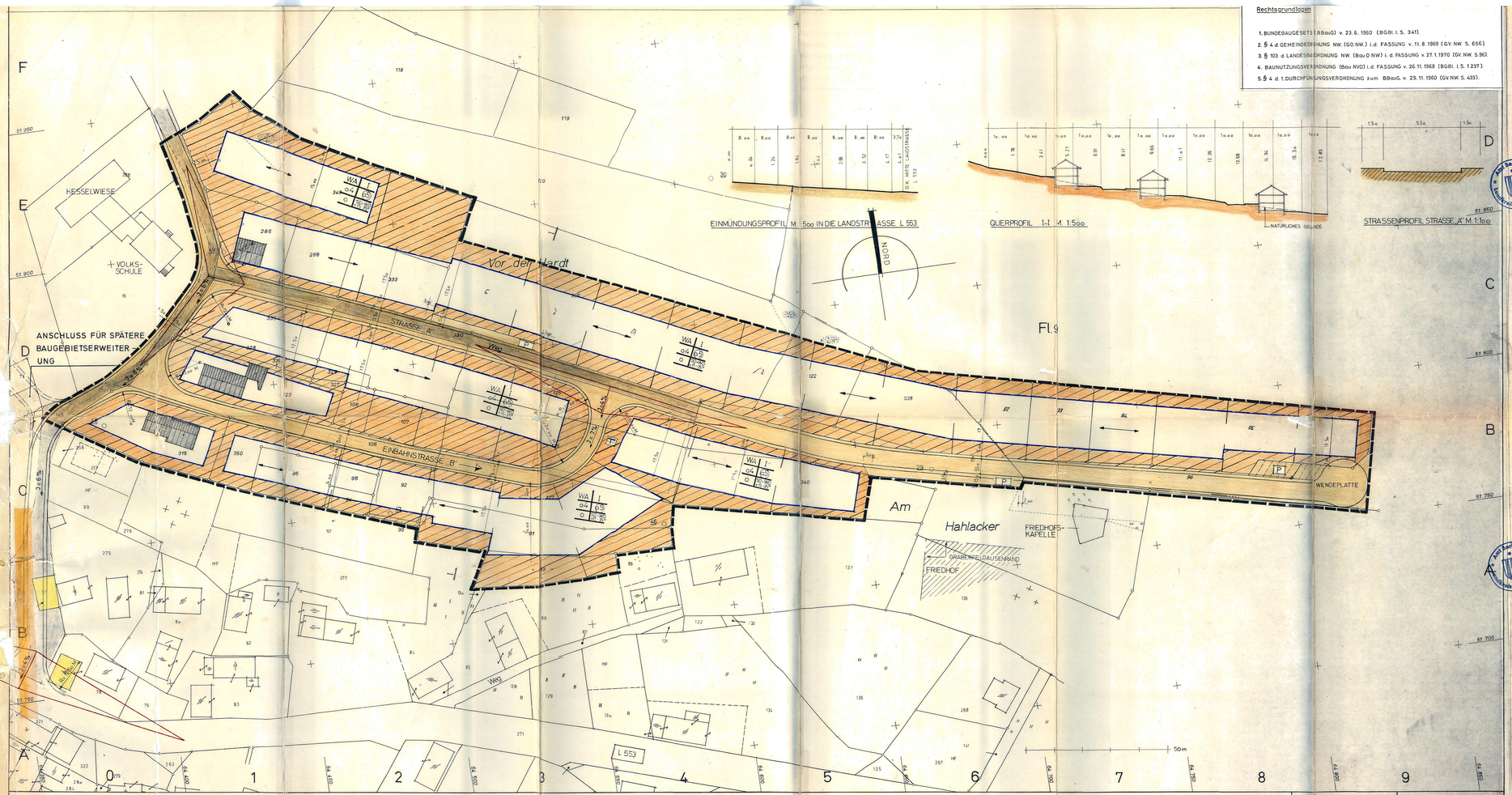


Flur 3 Beiblatt 1 Gemarkung Beddelhausen Nr. 800 Kreis Wittgenstein Maßstab 1:500

Neukartierung 1971
Feldvergleich 1949
abschließend geprüft:

Rechtsgrundlagen

1. BUNDESBAUGESETZ (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).

SATZUNG DER GEMEINDE BEDDELHAUSEN

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. 2020), § 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), § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. 2131, in Verbindung mit § 103, Abs. 1 Nr. 1, und § des BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV. NW. S.) 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.

WA — Art der baulichen Nutzung: allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Zulässig sind:
- a. Wohngebäude, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. Ausnahmen gem. § 17 BauNVO können zugelassen werden.
- b. die der Versorgung des Gebieten dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Ausnahmen zulässig sind:
- a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- b. nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmen nach § 4 (3) 2iff. 2 bis 6 BauNVO sind nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen: Die tatsächlich bebaubare 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 (I/0,6/0,8/GFZ) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen: im WA- Gebiet

Baugrenzen

Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) BauNVO sind, außer Garagen, zugelassen. Die Errichtung von Garagen kann in Einzelfalle als Ausnahme von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden; diese müssen aber aus verkehrstechnischen Gründen einen Mindestabstand von 3,00 m vom Gehweg- rand einhalten.

Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze; Grundflächenzahl (GRZ); Geschoßflächenzahl (GFZ) — Ausnahmen gem. § 17 Abs. 5, 6 + 9 BauNVO können zugelassen werden.

Offene Bauweise

Schema

WA	Z
GRZ	GFZ
o	D

Verkehrsflächen: Straßenbegrenzungslinie; Gehweg; Fahrbahn

P — Öffentliche Parkplätze

Sichtflächen (Sichtfelder): Sie sind oberhalb einer Höhe von 60 cm von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Böschungen und Bepflanzungen freizuhalten.

Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen: Trafostation

Grünflächen: Je pflanzende Bäume, je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen sowie ist Baum- u. Strauchbepflanzung einzugrünen.

B. Gestaltungsfestsetzungen gem. § 103 BauO NW

SD+WD 15-35° — Dachneigung

Dacheindeckung (Dachfläche): nur dunkelfarbiges Material zulässig.

Fassadenrichtung, Ausnahmen können zugelassen werden.

C. Nachrichtliche Darstellungen

vorhandene Grenzsteine und Grundstückgrenzen

117 — Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

vorhandene Wege

D. Inkrafttreten

Diese Satzung tritt an Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Auslage in Kraft.

Beddelhausen, den ..7.11.1972.. Bürgermeister

Ratsmitglied — Schriftführer

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten von ..... enthaltenen Auflagen ist die Gemeindevertretung von Beddelhausen durch Beschluß von ..... Rechnung getragen.

Beddelhausen, den ..... Bürgermeister

VERMERK

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vorstehender Satzung erfolgte am ..... damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Beddelhausen, den ..... Bürgermeister

Auf Veranlassung des Landrats in Wittgenstein

VERFAHRENSVERMERKE:

Kopie

Dieser Plan stimmt mit den Originalbebauungsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Gemeindevertretung Beddelhausen

Beddelhausen, den .....

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 15. 7. 1965 (BGBl, I, 717). Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben.

Amtsstempel — Katasteramt

Bad Berleburg, den ..16.2.1973.....

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1o des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) am ..30.03.1966..... beschlossen.

Beddelhausen, den ..13. Nov. 1972..... Bürgermeister

Öffentlegungsbeschluß

Dieser Bebauungsplan und seine öffendliche Auslegung hat die Gemeindevertretung gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) am ..06.07.1972..... beschlossen.

Beddelhausen, den ..13. Nov. 1972..... Bürgermeister

Öffenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ..25.09.1972..... bis ..06.11.1972..... öffentlich ausgelegen.

Beddelhausen, den ..13. Nov. 1972..... Bürgermeister

Anregungen und Bedenken

Die Gemeindevertretung hat am ..... 34 vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Beddelhausen, den ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat am ..07.11.1972.... diesen Bebauungsplan gemäß § 4 der GO. f. d. Land NW in der Fassung vom ..... und Bekanntmachung vom ..... § 1o des BBauG und § 1o3 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Beddelhausen, den ..13. Nov. 1972..... Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 1o3 BauO NW mit Verfügung von ..3.01.6.1973.... Nr. ..34.3.54-499/72.. vom ..... Arnsberg, den ..... Regierungspräsident

Bekanntmachung

Diesem ist Verfügung vom ..30.4.1973..... Az.: 34.3.54-499/72 genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am ..9.7.1973.. gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beddelhausen, den ..10.7.1973..... Bürgermeister

Gemeinde Beddelhausen	Flur 3 u. 9
BEBAUUNGSPLAN NR. (2) „VOR DER HARDT"	M. 1:500 Ausfertigung

AUSGEARBEITET: WALTER KIEL, ARCHITEKT/ BAUING., 5921 ELSOFF, HS.-NR. [illegible] ELSOFF, DEN 26. 3. 1969