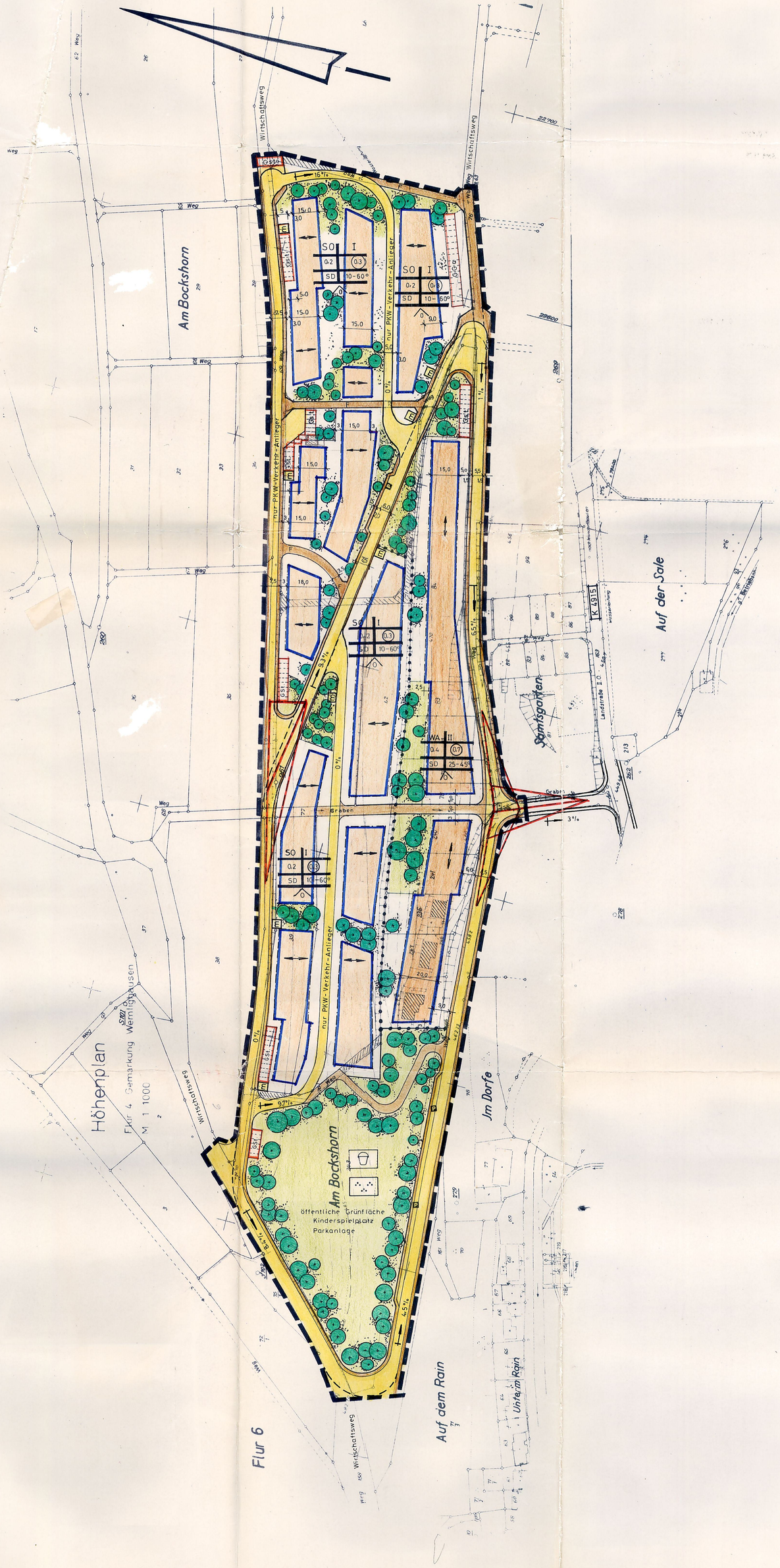


Verfahrensvermerke:

Kopie

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

Amtsverwaltung Berleburg

Bad Berleburg, den .....

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21).
Es wird bescheinigt, daß die Darstellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist, soweit angegeben ist.

Katasteramt
Bad Berleburg, den 31. August 1973 ..... Vermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung von Wemlighausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 30 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) am ...7.8.1972..... beschlossen.

Wemlighausen, den ..3. Sept. 1973.....
Bürgermeister

Offenlegungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan und seine öffentliche Auslegung hat die Gemeindevertretung von Wemlighausen gemäß § 2 (6) BBauG
am ...7.8.1972..... beschlossen.

Wemlighausen, den ..3. Sept. 1973.....
Bürgermeister

Offenlegung

Dieser Bebauungsplan hat mit allen Bestandteilen einschließlich der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit
vom ...25.9.1972..... bis .....6.11.1972..... öffentlich ausgelegen.

Wemlighausen, den ...3. Sept. 1973.....
Bürgermeister

Anregungen u. Bedenken

Die Gemeindevertretung von Wemlighausen hat am .....
über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen.

Wemlighausen, den .....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung von Wemlighausen hat am ...30.7.1973.....
diesen Bebauungsplan gemäß § 4 der GO.f.d. Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969, § 10 des BBauG und § 103 der BauO NW als Satzung beschlossen.

Wemlighausen, den ..3. Sept. 1973.....
Bürgermeister

Genehmigung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG und § 103 BauO NW mit Verfügung vom ..19. Sept. 1973., Az.: 34.4.1.54-19/13 genehmigt worden.

Arnsberg, den .....68.....
Der Regierungspräsident
i.A. .....

Bekanntmachung

Dieser mit Verfügung vom ..19. Sept. 1973., Az.: 34.4.1.54-19/13 genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist am ...10.11.1973..... gemäß § 12 BBauG unter Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wemlighausen, den ..7.12.1973.....
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Wemlighausen

Präambel:

Aufgrund des

a) § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1969 (GV.NW. S. 656/ SGV. 2020),

b) § 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),

c) § 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.S. 299/ SGV. 232), in Verbindung mit § 103, Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Jan. 1970 (GV.NW. S. 96),

hat die Gemeindevertretung von Wemlighausen in der Sitzung
vom 30.7.1973... die planungsrechtlichen Festsetzungen
dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW als Satzung beschlossen.

A) Festsetzungen gem. §9(1) BBauG.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, soweit diese nicht schon durch die Farbgebung z. B. bei Grünflächen usw. erkennbar sind. Auch die grünen Begrenzungslinien der Verkehrsflächen stellen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung dar. Die Abgrenzungen gelten auch für die Gestaltungsvorschriften.

Art der baulichen Nutzung:

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ist Ziffer 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) + Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) allgemein zugelassen. Die übrigen Ausnahmen nach Ziff. 2 bis 5 sind nicht zulässig.

SO — Sondergebiet "Ferienhäuser".

Zulässig sind:

1. Ferienhäuser,
2. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gemäß § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen (blau) u. Baulinien (rot), unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bauordnung NW über Bauwiche, Abstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ/2) nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen:

Nebenanlagen gem. § 14 (1 + 2) BauNVO sind nur im WA-Gebiet zulässig.

Baugrenzen,

Baulinien.

Maß der baulichen Nutzung: Schema: WA | Z | GRZ | GFZ | SD | Dachneig.

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ),

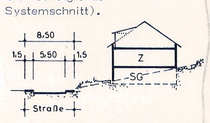
0,5 — Geschoßflächenzahl (GFZ),

o — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig,

I — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze (s. Systemschnitt).

Verkehrsflächen:

Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn
Böschung



öffentliche Parkstreifen (Pkw-Parkplatz)

Fußweg/ Anliegerweg - Notdienst - bedingt befahrbar

vorhandene Wegefläche wird eingezogen

Garagen — Gemeinschaftsgaragen

Gemeinschaftsstellplätze

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

Trafostation.

öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz, einschl. Freibühne und Parkanlagen.

Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 / 16 BBauG): zu pflanzen: 3 Bäume, je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

private Grünfläche - flächenhafte Anpflanzungen;
Diese Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Der Anteil von Nadelgehölzen darf 33 % der jeweiligen Grundstücksflächen nicht überschreiten.

B) Gestaltungsfestsetzungen gem. §103 BauONW

SD — Satteldach - Pultdächer versetzt sind zulässig.

40°-60° — Dachneigung - z.B. 30 - 40° (Altgrad)/ Ausnahmen bei Gruppenmaßnahmen von mehr als 5 Gebäuden zulässig, Dachausbau zulässig.

Firstrichtung zwingend, bei Winkelbauten sind Ausnahmen zulässig.

Dacheindeckung (Dachflächen): nur dunkelfarbiges Material.

Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.

Drempel sind bis 0,50 m Höhe (ab OK-Erdgeschoßdecke) zulässig.

Außenflächen der Gebäude: Es sind folgende Materialien zugelassen: Sichtebton, Naturstein, heller Putz, Verschieferung, Holzverschalung, Fachwerk.

Balkonverkleidungen, Windschutzvorrichtungen o.ä. aus kräftigfarbigem Kunststoff sind nicht zulässig.

Einfriedigungen: Nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit horizontal verlaufenden Brettern oder Riegeln (Holzstangen) und niedrigen, lebenden Hecken zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 70 cm über Erdboden (oder Bürgersteigen) nicht überschreiten. Einzelgrundstückseinzäunungen im SO-Gebiet sind nicht zulässig. Im Bereich der Sichtflächen (Sichtdreiecke) hat die dort getroffene Regelung Vorrang.

Sichtflächen von Stützmauern: Dürfen nur in Natürstein ausgeführt werden; entlang öffentlicher Verkehrsflächen zulässige Höhe (v. OK-Fahrbahn) ≤ 1,00 m, Ausnahmen sind in begründeten Fällen zulässig.

Stellplätze und Garagen: Im SO-Baugebiet sind Gemeinschaftsstellplätze und -garagen ausgewiesen, Einzelgaragen u. -stellplätze sind nicht zulässig (§ 70 (4) BauO NW).

C) Nachrichtliche Darstellungen

geplante neue Grundstücksgrenzen
vorhandene Grenzsteine und Grundstücksgrenzen
vorhandene Verkehrsflächen (Wege)
Hauptzufahrt
vorhandene Wohngebäude
zu pflanzende Bäume
W — Wasserleitung (blau)
A — Abwasserleitung (braun) mit Schächten
m — Flächen für Müllboxen

D) Inkrafttreten

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

Wemlighausen, den .....

..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

E) Auflagenbeschluß

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom ....., Gesch.Z.: ..... enthaltenen Auflagen ist die Gemeindevertretung von Wemlighausen durch Beschluß vom ..... beigetreten.

Wemlighausen, den .....

..... Bürgermeister ..... Ratsmitglied ..... Schriftführer

F) Bekanntmachungsvermerk

Der vom Regierungspräsidenten in Arnsberg mit Verfügung vom ..... genehmigte Bebauungsplan -mit Auflagen- wurde gem. § 12 BBauG u. § 4 GO.f.d.Land NW (i.d.F. v. 1.8.1969) i.V. mit der Hauptsatzung der Gemeinde Wemlighausen am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wemlighausen, den ..... Der Gemeindedirektor .....

Gemeinde WEMLIGHAUSEN — Flur Nr.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 2

„Am Bockshorn"

M. 1:1000

..... Ausfertigung

Wemlighausen, im September 19