S A T Z U N G
zum Bebauungsplan "Köppel" der Gemeinde Gilsbach

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.1o.1962 (GS. NW. S. 167), § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.196o (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Gilsbach folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan "Köppel" der Gemeinde Gilsbach wurde als Satzung beschlossen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung.
Das Plangebiet soll als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen werden und ist im Plan entsprechend gekennzeichnet.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung.
Im Plangebiet sind 1-geschossige Häuser mit einer Grundflächenzhal von o,4 und einer Geschoßflächenzahl von o,4 und zweigeschossige mit GRZ o,4 GFZ o,7, als Höchstgrenze zugelassen.

§ 4

a) Stellung der Baukörper
Die Stellung der Baukörper, die Abstände von der Straße und den Nachbargrenzen richten sich nach dem Bebauungsplan. Für die Fluchten sind maßgebend, die eingetragenen Baulinien.
Die Firste sind der im Plan gekennzeichneten Richtung entsprechend anzulegen.

b) Die Grundform der Gebäude soll rechteckig sein. Das Verhältnis von Tiefe zu Länge darf einen Wert von o,8 nicht unterschreiten. Der Ausbau einer Einliegerwohnung im Sockelgeschoß zur Talseite ist zulässig. Die Anlage von Drempeln ist nicht gestattet.

c) Dächer
Es sind nur Satteldächer, keine Pult- oder Walmdächer gestattet. Die Dachneigung muß zwischen 28° und 33° betragen. Als Dacheindeckung sind graugetönte Pfannen oder Schiefer oder Schieferasbestzementschablonen zu verwenden.
Dachflächenfenster sind gestattet. Dachgauben sind nicht zugelasser

§ 5

Garagen sind nach Maßgabe des Einzelentwurfes in den Hauptbaukörper einzubeziehen, mit ihm zu verbinden oder von ihm abzusetzen. Die nicht in den Baukörper einbezogenen Garagen sind mit einer Dachkantenhöhe bis zu 2,5 m flach zu decken. Werden Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, so sind sie an solcher Stelle zu bauen, wo durch ihre Erstellung keine Störung des fließenden Verkehrs entstehen kann.

§ 6

Die überbaubaren Flächen sind im Plan durch zwingende Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

§ 7

Einfriedigungen zur Straße hin dürfen nur aus Hecken oder Spriegelzäunen bestehen und nicht höher als o,8 m sein. Stützmauern bis zu o,8 m sind zugelassen, Sichtbeton oder Bruchstein verblendet.

§ 8

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung über die Genehmigung in Kraft.

Gilsbach, den 2.3.1967

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)