B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Schule" der Gemeinde Lützeln Kreis Siegen.

Das Plangebiet schliesst sich unmittelbar an die vorhandene Bebauung der Ortsmitte an und ist bereits teilweise durch Streubebauung in Anspruch genommen. Die Erweiterung des Gebietes nach Süden bei erneutem Wohnflächenbedarf ist vorgesehen.
Das Plangebiet umfasst rund 6 ha. In dieser Fläche ist der Platz für einen Kindergarten, einen öffentlichen Kinderspielplatz, für ein Feuerwehrgerätehaus und den Friedhof ausgewiesen.
Alle übrigen Flächen sind mit Ausnahme eines vorhandenen Säge - werkes für reines oder allgemeines Wohngebiet vorgesehen mit insges. 61 Einfamilien-oder Zweifamilienhäusern. Bei einer durchschnittlichen Belegung der Häuser mit 5 Personen entspricht das einer Besiedelungsdichte von rund $\frac{5 \cdot 61}{6}$ = 51 EW/ha.

Die Grundstücksgrössen sind zwischen 55o und 11oo m² vorgesehen. Zur Bodenordnung behält sich die Gemeinde alle nach dem Bundesbaugesetz möglichen Massnahmen vor.

Kostenschätzung:

5.5oo m²	Grundstückserwerb für Strassenverbreiterung und -neubau	a'DM	5,oo=DM	27.5oo,oo
7.78o m²	Strassenbau	" DM	35,oo=DM	272.ooo,oo
3.12o m²	Gehwege-und Schrammbordbau	" DM	12,oo=DM	37.5oo,oo
1.ooo m²	Kanalbau	" DM	1oo,oo=DM	1oo.ooo,oo
1.ooo lfdm.	Wasserleitungsbau	" DM	4o,oo=DM	4o.ooo,oo
1.6oo m²	Grundstückserwerb für Spielplatz	DM	5,oo=DM	8.ooo,oo
ein Spielplatz	gärtnerisch anlegen und Wegebau		=DM	8.ooo,oo
Spielgeräte			=DM	7.ooo,oo
16o lfdm.	Einfriedigung	a'DM	1o,oo=DM	1.6oo,oo
Vermessungskosten	für Strassen,Wege,Spielplatz	ca. DM		4.ooo,oo
			Summe:	DM 5o5.6oo,oo

Aufgestellt:

Neunkirchen, im April 1963

Dipl.-Ing. W. Schneemann
Architekt
Salchendorf/Neunkirchen
Am Landmann 7, Telefon 737

B e b a u u n g s p l a n Nr. 2 "Hinter der Schule" der Gemeinde Lützeln Kreis Siegen.

Gem.Par.4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.1o.1952 (GS.NW S.167), Par.1o des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) und Par.4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29.11.196o (GV.NW. 4337 hat der Rat der Gemeinde Lützeln Kreis Siegen am 25.3.1963 folgendes beschlossen:

Par. 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 "Hinter der Schule" wird als Satzung beschlossen.

Par. 2

Der Bebauungsplan setzt durch Darstellung in Farbe, Schrift und Schraffur folgende Nutzungen und Richtlinien für die Gestaltung fest:

1. Verkehrsflächen, nämlich Strassen-und Gehwegflächen.
2. überbaubare Grundstücksflächen.
3. nicht überbaubare Grundstücksflächen.
4. öffentliche Grünflächen für Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus, Friedhof und Kinderspielplatz.

Par. 3

Für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke werden folgende Nutzungsarten festgelegt :

Zeichen:	B e b a u u n g :	Geschosszahl:
WR I o	reines Wohngebiet, offene Bebauung zugelassen sind Wohngebäude, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs und kleine Beherbergungsbetriebe.	1-geschossig
WR II o		2-geschossig
WA II o	allgemeines Wohngebiet offene Bebauung. Zugelassen sind Anlagen gem.Par. 4 (2) und (3) 4.u.6. Baunutzungsverordnung.	2-geschossig
~~GE II o~~	~~Gewerbegebiet offene Bebauung Zugelassen sind alle Anlagen gem.Par.8 Baunutzungsverordnung.~~	~~2-geschossig~~

Grundflächen und Geschossflächenzahl richten sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

Par. 4

Für die Gestaltung wird folgendes vorgeschrieben:

Dachneigung: die vorgeschriebenen Dachneigungen sind im Plan durch Zahlen angegeben.
Dachdeckung: Schiefer, Asbestzementschiefer oder dunkel engobierte Pfannen.
Aussenwandflächen sind sauber zu verputzen oder mit keramischem Material zu verblenden, mit Holz oder Schiefer zu verkleiden.
Glas-oder Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

RJ — 4: 18.10.93 / 16.12.83

Par. 5

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage dem Gelände anzupassen.
Die Traufhöhe über natürlichem Gelände darf nicht mehr betragen als:

bei eingeschoss. Bebauung	bergseitig	3,5o	m	tals.	5,oo m
bei " " mit Drempel	"	4,oo	m	"	5,5o m
bei zweigeschoss. Bebauung	"	6,oo	m	"	7,25 m

Die Drempelhöhe darf nicht mehr als 8o cm betragen.

Böschungen infolge des Höhenunterschiedes zwischen der Strasse und den Anliegergrundstücken sind von Anlieger auf dessen Grundstück zu dulden.

Par. 6

Auf Grundstücken mit freistehenden Einzelwohnhäusern ist für jede auf dem Grundstück befindliche Wohnung ein Wageneinstellplatz zu schaffen.

Par. 7

S. 14.1.85

~~Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.~~ ~~Nebengebäude als Anbau an den Hauptbau mit an den Hauptbau angepasster Dachform sind gestattet.~~ 18.10.83 16.12.83 Zugelassen sind in den Hang gebaute Einzelgaragen.

Par. 8

Falls bei Bebauungsbeginn des Gebietes noch keine Gemeindekläranlage fertiggestellt ist, ist eine vorläufige mechanische Kläranlage für dieses Gebiet zu errichten, in die die Abwässer aus diesem Gebiet über eine Kanalisation direkt einzuleiten sind.

Par. 9

Die Stromversorgung erfolgt durch Freileitungen.

Par. 1o

Dieser Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung des Herrn Regierungspräsidenten in Arnsberg in Kraft.

Dieser Bebauungsplan ist gem.Par. 1o des BBauG. vom 23.Juni 196o (BGBl. I S.341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Lützeln vom 25.3.1963 als Satzung aufgestellt worden.

Lützeln, den 16.3.1964

Krombach (Bürgermeister) Becker (Schriftführer) Hildgrau (Gemeinderat)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem.Par. 2 (6) des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) in der Zeit vom 2.8.1963 bis 1.9.63 offengelegen.

Lützeln, den 16.3.1964

Krombach (Bürgermeister) Becker (Schriftführer) Hildgrau (Gemeinderat)

Dieser Bebauungsplan ist gem.Par. 11 des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

Ansbach, den.....

(Der Regierungspräsident)

Dieser mit Verfügung von genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 hat gem.Par. 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom bis öffentlich ausgelegen.

Lützeln, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

61.26-02/krm/bz 14. Jan. 1985

Bau von Nebengebäuden auf Grundstücken in Bebauungsplangebieten, in deren Satzung festgelegt ist, daß freistehende Nebengebäude nicht zulässig sind, jedoch Nebengebäude als Anbauten an das Hauptgebäude zugelassen werden:

a) Lützeln
   Beb.-Plan Nr. 2 "Hinter der Schule"

b) Niederdresselndorf
   Beb.-Plan Nr. 3 "Auf dem Berge"

c) Oberdresselndorf
   Beb.-Plan Nr. 2 "Schulstraße"
   " " " 3 "Mühlenrain"

d) Wahlbach
   Beb.-Plan Nr. 3 "Auwiese"
   " " " 6 "Lindenstock"

e) Holzhausen
   Beb.-Plan Nr. 7 "Hoorfeld"

Der Rat hat in seiner Sitzung am 4.12.1984 beschlossen, daß freistehende Nebengebäude, die nach der Bauordnung keiner Genehmigung unterliegen oder freigestellt sind, zukünftig errichtet werden dürfen.

In einem Gespräch am 10.1.1985 mit Herrn Schutz vom Kreis Siegen-Wittgenstein sowie Unterzeichner wurde die Problematik von Nebengebäuden, die an das Hauptgebäude angebaut werden sollen, jedoch außerhalb der überbaubaren Flächen liegen, erörtert. Mit Herrn Schutz wurde vereinbart, daß bei derartigen Fällen im Einzelfall geprüft werden soll, ob eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BBauG ausgesprochen werden kann. Grundsätzlich hat er dies bejaht.

2. GD zur Kenntnisnahme

3. je 1 Kopie zu den einzelnen Beb.-Plan-Akten Lü. Hinter der Schule

4. Herrn Tielmann zur Kenntnisnahme

5. z.Vg. bei Herrn Jung (Beb.-Plan-Gebiet Nr. 7 Hoorfeld, Änd. Gestaltungssatzung)

Der Gemeindedirektor
I.A.