BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „SCHULSTRASSE"

DER GEMEINDE OBERDRESSELNDORF KREIS SIEGEN

AUSFERTIGUNG

PLANGEBIETSGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENFLÄCHEN

GEHWEGFLÄCHEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRST.-FLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (VOLKSSCHULE)

GEPLANTE TRAFOSTATION

10-KV-FREILEITUNG

10 " " " GEPLANT

10 " " " ABZUBRECHEN

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WR Io REINES WOHNGEBIET, 1-2-GESCHOSS. OFFENE BEBAUUNG

WA IIo ALLGEMEIN. " " 2- " " "

VORHANDENE BEBAUUNG

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

Amtsverwaltung
Burbach Kr. Siegen
Eing 20. SEP. 1963
Abt.: ... A...

B e b a u u n g s p l a n Nr. 2 "Schulstrasse"

der Gemeinde Oberdresselndorf 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. 433) hat der Rat der Gemeinde Oberdresselndorf Kreis Siegen am 15. 3. 1963 folgendes beschlossen:

Par. 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 "Schulstrasse" wird als Satzung beschlossen.

Par. 2

Der Bebauungsplan setzt durch Darstellung in Karte, 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 Grünfläche für Schule und Schulerweiterung.

Par. 3

Für die Ausnutzbarkeit der Grundstücke werden folgende Nutzungsarten festgelegt:

Zeichen:	Bebauung:	Geschosszahl:
WR I o	Reines Wohngebiet, offene Bebauung zugelassen sind Wohngebäude, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs und kleine Beherbergungsbetriebe.	Regelfällig 1 ausnahmsweise bis 2
WR IIo	reines Wohngebiet genau wie vor	2
WA IIo	allgemeines Wohngebiet, offene Bebauung. Zugelassen sind Anlagen gem.Par. 4(2) 1.-3. und Par. 4 (3) 1.,4.u.5. Baunutzungsverordnung	2
MI IIo	Mischgebiet, offene Bebauung. Zugelassen sind alle Anlagen gem.Par.6 Baunutzungs-verordnung.	2

Par. 4

Für die Gestaltung wird folgendes vorgeschrieben:

Dachneigung: WR I o 42°- 48° WR II o 28°- 35°
WA II o 28°- 35° MI II o 28°- 35°

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.

Par. 5

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage dem Gelände anzupassen. Die Traufhöhen über natürlichem Gelände sollen nicht höher sein als:

WR I o bergseitig 3,8o m - talseitig 6,8o m
WR II o bergseitig 5,75 m - talseitig 7,25 m
WA II o bergseitig 5,75 m - talseitig 7,25 m
MI II o 6,5o m .

Böschungen infolge des Höhenunterschiedes zwischen der Strasse und den Anliegergrundstücken sind vom 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. Bei Gebäuden zu Versammlungszwecken sind die erforderlichen Wageneinstellplätze bereitzustellen.

Par. 7

Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen. Nebengebäude als Anbau an den Hauptbau mit an den Hauptbau angepasster Dachform sind gestattet. Zugelassen sind in den Hang eingebaute Einzelgaragen.

Par. 8

Bis zur Fertigstellung einer Gemeindekläranlage oder einer vorläufigen mechanischen Kläranlage, die evtl. gemeinsam mit der Gemeinde Niederdresselndorf errichtet werden kann, sind für eine Übergangszeit von max. 2 Jahren für jede Wohnung biologische Einzel-oder Gruppenkleinkläranlagen zu errichten, deren Überläufe mit den Regenabwässern in die Gemeindekanalisation einzuleiten sind. Nach Fertigstellung einer geplanten Gemeindekläranlage oder der vorläufigen mech.Kläranlage sind diese Kleinkläranlagen zu schliessen und die Abwässer direkt der Gemeindekanalisation zuzuführen.

Par. 9

Die Stromversorgung erfolgt von der geplanten Trafostation durch Kabelanschluss.

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 23.6.196o (BGBl. I S.341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Oberdresselndorf vom 15.3.1963 als Satzung aufgestellt worden.

Oberdresselndorf, den 17. 10. 63

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem.Par. 2.(6) des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) in der Zeit von 26. 7. 63 bis 25. 8. 63 offengelegen.

Oberdresselndorf, den 17. 10. 63

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

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

Arnsberg, den.....

(Der Regierungspräsident)

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

(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 „Schulstr." 06.

4. Herrn Tielmann zur Kenntnisnahme

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

Der Gemeindedirektor
I.A.

der Bebauung dieser Grundstücke mit mehrgeschossigen Gebäuden könnte auch einem gewissen Bedarf an Mietwohngebäuden begegnet werden.

12. Zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Köppel" im Ortsteil Gilsbach - Satzungsbeschluß -

Der Rat faßte einstimmig folgenden Beschluß:

"Nachdem die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Grundstückseigentümer der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Köppel" zugestimmt haben, wird die 2. vereinfachte Änderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Im Bereich der Flurstücke 243 und 244 in Flur 6 der Gemarkung Gilsbach soll die überbaubare Fläche so erweitert werden, daß ein zweites Wohngebäude errichtet werden kann."

13. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 7 "Hoorfeld", Ortsteil Holzhausen, u. a.

Der Rat faßte einstimmig folgenden Beschluß:

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzungen für die Bebauungspläne Nr. 7 "Hoorfeld" im Ortsteil Holzhausen, Nr. 2 "Hinter der Schule" im Ortsteil Lützeln, Nr. 3 "Auf dem Berge" im Ortsteil Niederdresselndorf, Nr. 2 "Schulstraße" und Nr. 3 "Mühlenrain" im Ortsteil Oberdresselndorf, Nr. 3 "Auwiese" und Nr. 6 "Lindenstock" im Ortsteil Wahlbach sind durch folgenden Zusatz zu ergänzen:

"Dies gilt nicht für Nebenanlagen, die nach der Bauordnung keiner Genehmigung unterliegen oder freigestellt sind."

14. Siebte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auwiese", Gemarkung Wahlbach, im Bereich des Flurstückes Flur 12 Nr. 290

Der Rat faßte einstimmig folgenden Beschluß:

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Auwiese" soll im Bereich des Flurstückes Flur 12 Nr. 290 in einem vereinfachten Verfahren derart geändert werden, daß auf dem Grundstück eine überbaubare Fläche für die Errichtung eines Wohnhauses ausgewiesen wird.

Das Verfahren für die 7. vereinfachte Änderung soll aber erst dann durchgeführt werden, wenn der Grundstückseigentümer bereit ist, Abschlagszahlungen oder Vorausleistungen auf die Erschließungskosten zu zahlen.

15. Verkehrsberuhigung in der Straße "Am Zehnstück", Burbach-Holzhausen (Bürgerantrag der "Interessengemeinschaft Straße Am Zehnstück" vom 13.09.1984)

RM Schäfer erklärte, die SPD-Fraktion habe Verständnis dafür, daß in