PLANGEBIETSGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE — BAUGEBIETSGRENZE

STRASSENFLÄCHEN

GEHWEGFLÄCHEN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KRIEGEREHRENMAL

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

WR Io REINES WOHNGEBIET 1-GESCHOSS. OFFENE BEBAUUNG

WA IIo ALLGEMEINES WOHNGEBIET 2-GESCHOSS. OFFENE BEBAUUNG

10 KV LEITUNG ABZUBRECHEN

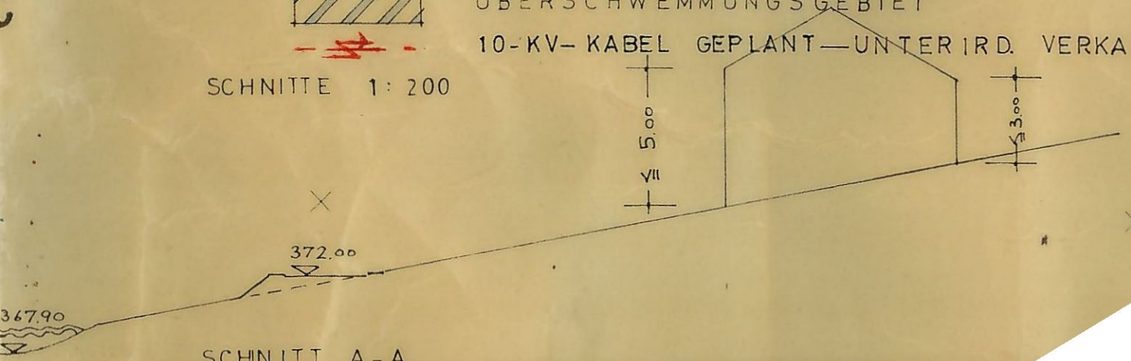
VORHANDENE BEBAUUNG

ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

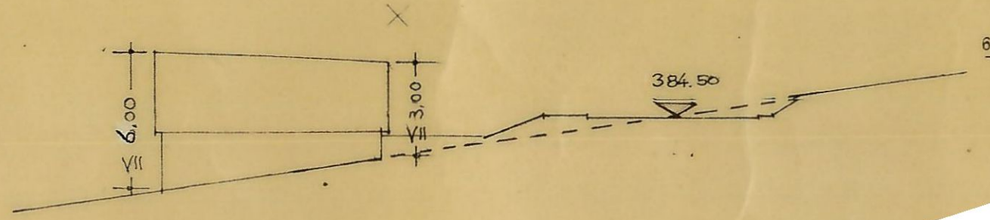
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

10-KV-KABEL GEPLANT — UNTERIRD. VERKABELUNG

SCHNITTE 1:200



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

B e b a u u n g s p l a n Nr. 3 "Mühlenrain"

der Gemeinde Oberdresselndorf Kreis Siegen

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.1o.1952 (GS.NW.167), § 1o des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29.11.196o (GV.NW. 433) hat der Rat der Gemeinde Oberdresselndorf Kreis Siegen am 4.12.1963 Folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 3 "Mühlenrain" wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Für die Nutzung der Grundstücke wird Folgendes festgelegt:

Zeichen:	Bebauung:	Geschosszahl:
WR II o	reines Wohngebiet, offene Bebauung, zugelassen sind reine Wohngebäude	bergseitig 1 talseitig bis 2
WA II o	allgemeines Wohngebiet, zugelassen sind Anlagen gem. § 4 (2) u.(3) Baunutzungsverordnung.	zwingend 2

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach § 17 (1) Baunutzungsverordnung.

§ 3

Für die Gestaltung wird Folgendes vorgeschrieben:

Dachneigung: im oberen Bereich des Plangebietes 9 Wohnhäuser mit Flachdach, Dachneigung 2 - 8°,
im unteren Bereich des Plangebietes 5 Wohngebäude, Dachneigung 3o° mit Satteldach, Toleranz ± 5°
an der Wiesenstrasse 45°,
im allgemeinen Wohngebiet Dachneigung 35-4o°.

Dachdeckung: im oberen Bereich für Flachdächer Kiespressdach oder Wellasbestzementplatten schieferblau,
im unteren Bereich für Satteldächer Schiefer, Asbestzementschiefer oder dunkel engobierte Pfannen, oder Wellasbestzementplatten schieferblau.

Aussenwandflächen sind sauber zu verputzen oder mit keramischem Material zu verblenden, mit Holz oder Schiefer zu verkleiden. Glas- oder Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

§ 4

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

bergseitig 3,00 m, talseitig 6,00 m, im allgem.Wohngebiet 6,5o m.

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

§ 5

Auf Grundstücken mit freistehenden Einzelwohnhäusern ist für jede auf dem Grundstück befindliche Wohnung ein Wageneinstellplatz zu schaffen. Bei Gebäuden zu Versammlungszwecken ist die erforderliche Zahl von Kraftfahrzeugeinstellplätzen bereitzustellen.

§ 6

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

§ 7

Bis zur Fertigstellung einer Gemeindekläranlage gemeinsam für alle Gemeinden des Hickengrundes im Gemarkungsgebiet Holzhausen sind für jede Wohnung biologische Einzel-oder Gruppenkleinkläranlagen zu errichten, deren Überläufe mit den Regenabwässern in die Gemeindekanalisation einzuleiten sind. Nach Fertigstellung einer geplanten Gemeindekläranlage sind die Kleinkläranlagen zu schliessen und die Abwässer direkt der Gemeindekanalisation zuzuführen.

§ 8

Die Stromversorgung erfolgt von vorhandenen Trafostationen mit Kabelanschlüssen.

§ 9

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

- 3 - zum Bebauungsplan Nr. 3 "Mühlenrain" Oberdresselndorf Krs.Siegen

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 1o des BBauG. vom 23.6.196o (BGBl. I S.341) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Oberdresselndorf Kreis Siegen vom 4. 12. 1963 als Satzung aufgestellt worden.

Oberdresselndorf, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

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

Oberdresselndorf, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

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

Arnsberg den.....

(Der Regierungspräsident)

Dieser mit Verfügung vom genehmigte Bebauungsplan Nr.3 hat gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23 6.196o (BGBl. I S.341) in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Oberdresselndorf, den.....

(Bürgermeister) (Schriftführer) (Gemeinderat)

F_ 1580_11

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 „Lindenstock"

4. Herrn Tielmann zur Kenntnisnahme

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

Der Gemeindedirektor
I.A.

GEMEINDE BURBACH
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

Getrennt gefasste Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenrain",

Gemarkung Oberdresselndorf, Gemeinde Burbach

1.0 Daten

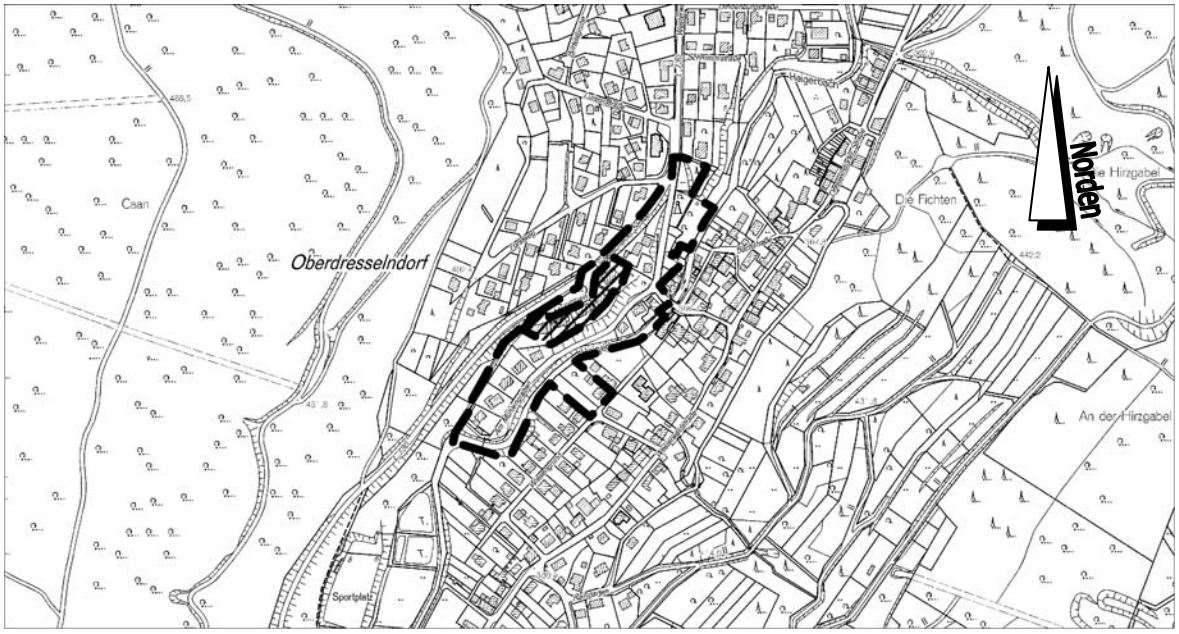
Satzungsbeschluss am:	**28.08.1990**
In Kraft getreten am:	**19.10.1990**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	7.03.0.0.0.0.1.0

2.0 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

– – – – · Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / der Bebauungsplanänderung

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



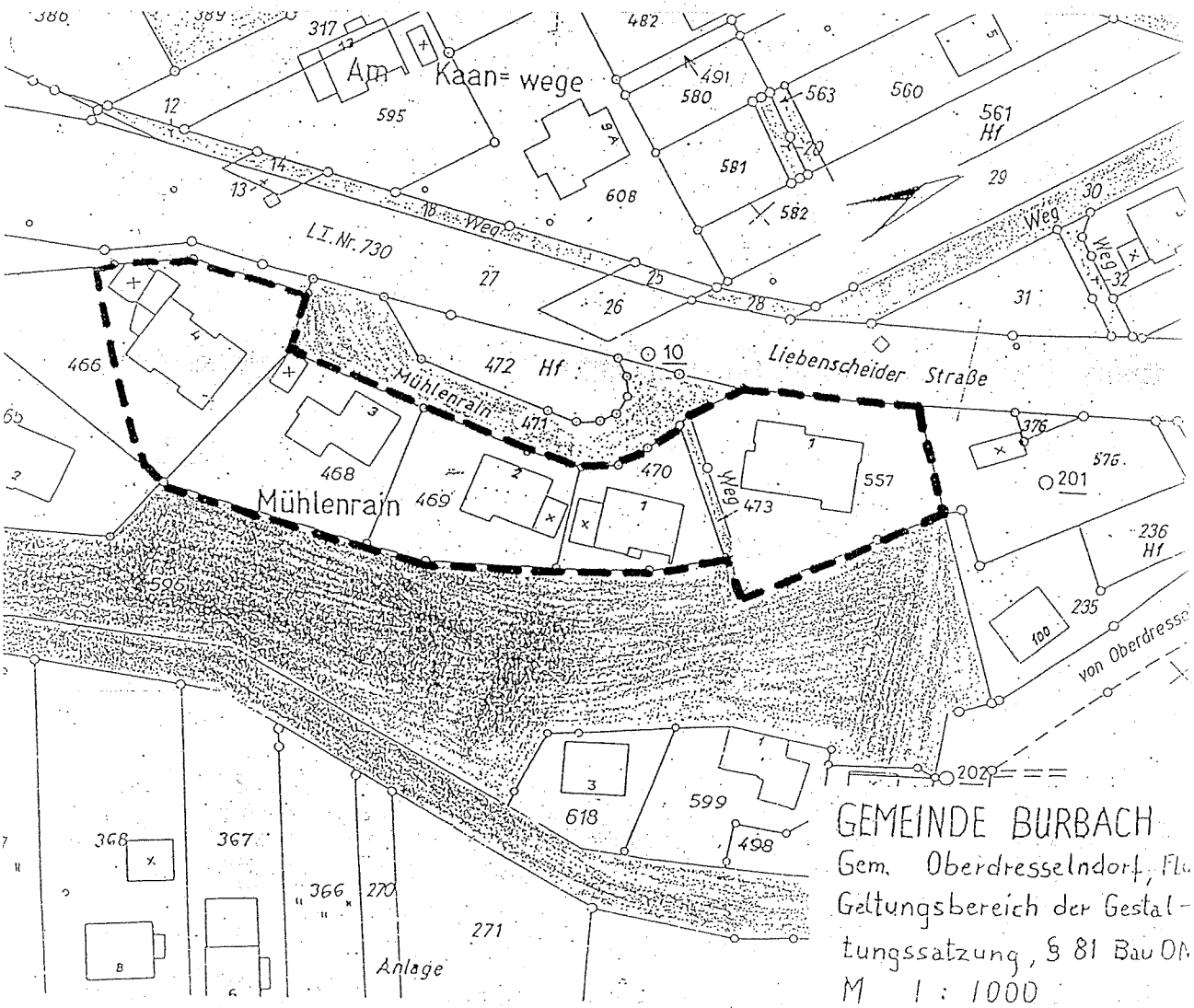
Bekanntmachung

Satzung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenrain", Gemarkung Oberdresselndorf, Flur 8, gemäß § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NW- vom .10.1990

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1979 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Oktober 1987 (GV NW S. 342) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1989 (GV NW S. 419; ber. S 532) geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1989 (GV NW S 803/SGV NW 232) hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 28. August 1990 folgende örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW als Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Die Umgrenzung des Plangebiets geht aus nachstehendem Übersichtsplan hervor:



Betroffen sind im einzelnen die Flurstücke 466, 468, 469, 470, 557 und 473, Flur 8, Gemarkung Oberdresselndorf, Gemeinde Burbach.

§ 2
Örtliche Bauvorschriften

1. Im Geltungsbereich sind nur Sattel- und Pultdächer bzw. Walmdächer bis max. 36° Dachneigung sowie Flachdächer zulässig.

2. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien der Farben grau und braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nußbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Dachgauben und Dacheinschnitte dürfen bei Einzelhäusern 1/3 und Doppelhäuser 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten. Im einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 2,50 m Länge in Traufrichtung aufweisen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
Die örtlichen Bauvorschriften dieser Gestaltungssatzung sind als nachrichtliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenrain" , Gemarkung Oberdresselndorf wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie liegt von jetzt an bei der Gemeinde Burbach, Rathaus, Zimmer 41, Eicher Weg 13, 5909 Burbach, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweise:

Gemäß § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die Satzung (örtliche Bauvorschriften nach § 81 BauO NW) nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Burbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Burbach, den 9. Oktober 1990

Gemeinde Burbach

Hering, Bürgermeister