BEBAUUNGSPLAN WAHLBACH NR. 6
„LINDENSTOCK BIS SCHEID" 1:1000

TEILPLAN 1 — 1. AUSFERTIGUNG:

1966

ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BAUGEBIETSGRENZE
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HOCHSPANNUNGSFREILEITUNG
- " " ABBRUCH GEPLANT
- HOCHSPANNUNGSKABEL
- HOCHDRUCK-FERNGASLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- STRASSENFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- WEGEFLÄCHEN
- VORBEHALTSFLÄCHEN FÜR NEUBAU EINER UMGEHUNGSSTR.
- WASSERLÄUFE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- TRAFOSTATION (VORHANDEN U. GEPLANT)
- SPIELPLATZ
- GI II — INDUSTRIEGEBIET STUFE II
- GE — GEWERBEGEBIET (ZONE I, II, III)
- MI IIo — MISCHGEBIET 2-GESCHOSS. OFFENE BAUWEISE
- WR Io — REINES WOHNGEBIET 1-GESCHOSS. OFFENE BAUWEISE
- WR IIo — " " 2- " " "
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- EISENBAHNANLAGEN
- GEPLANTE GASDRUCKMINDERSTATION

1. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates am 27. Februar 1930
2. An Amt 60

18. Änderung der gestalterischen Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock/Scheid", Gemarkung Wahlbach

Der Rat beschloß einstimmig für einen Teilbereich nördlich der Straße "Zimmerichfeld" des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock/Scheid" in der Gemarkung Wahlbach Flur 7 die Flurstücke 693, 645, 647, 646, 644, 703, 643, 704, 642, 640, 639 und 638 folgende örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW:

1. Im Geltungsbereich sind Flachdächer (FD), Satteldächer (SD) und Pultdächer (PD) mit max. 36° Dachneigung zulässig. Walmdach und Krüppelwalm sind ausgeschlossen.
2. Als Dachneigung 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 bei Doppelhäusern 1/2 der Traufläge nicht überschreiten. Im einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 2,50 m Länge in Traufrichtung aufweisen.

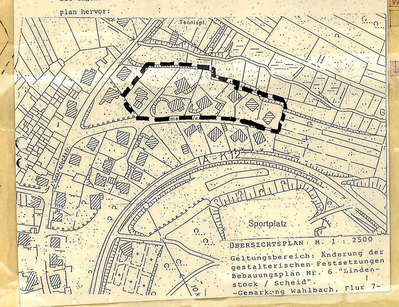
Der Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil der Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW. Die örtlichen Bauvorschriften dieser Gestaltungssatzung sind als nachrichtliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Ein Übersichtsplan sowie Begründung sind als Anlage beigefügt.

§ 1

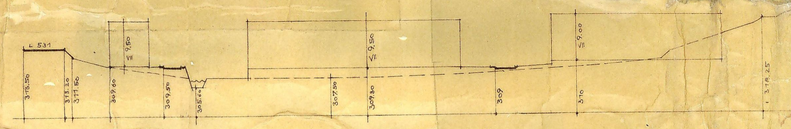
Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

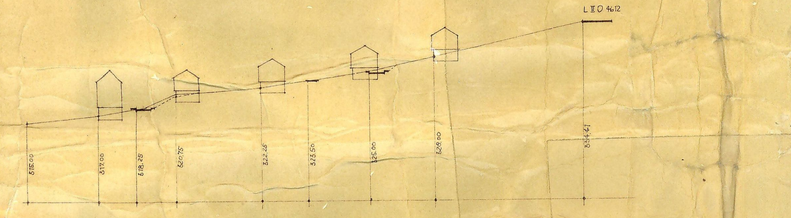
Die ungefähre Umgrenzung des Plangebietes geht aus nachstehenden Übersichtsplan hervor:



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2500

Geltungsbereich: Änderung der gestalterischen Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 6 "Lindenstock / Scheid" Gemarkung Wahlbach, Flur 7





Bebauungsplan Nr. 6 " Lindenstock bis Scheid "

der Gemeinde Wahlbach Kreis Siegen

Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.1o.1952 (GS.NW.S. 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 Wahlbach Kreis Siegen am folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 6 "Lindenstock bis Scheid" wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Für die Nutzung der Grundstücke werden folgende Vorschriften erlassen: Das Mass der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung, soweit nicht durch die im Plan eingetragenen Baulinien und Baugrenzen und die Nachbarrechte sich eine geringere Ausnutzbarkeit ergibt.

Zeichen:	Bebauung:	Geschosszahl:
GI II	Industriegebiet Stufe II, zugelassen sind alle Anlagen gem. § 9 (2) Baunutzungsverordnung. Ausnahmsweise können je nach Grösse des Betriebes 1-2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für soziale, gesundheitl. und sportliche Zwecke errichtet werden.	bis 2
GE	Gewerbegebiet. Zulässig sind alle Anlagen gemäss § 8 (2) der Baunutzungsverordnung soweit folgende Einschränkungen:	
	Zone II: Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Betriebsaufsichtspersonal, Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer max. Schallemission bis 5o Phon. Solche Gebäude sollen mit ihrer Traufhöhe sind, die Traufhöhe von gewerblichen Gebäuden der Zone II oder III. erreichen und diese voll gegen benachbarte Wohngebiete abschirmen.	
X	Zone III: Anlagen gem. § 8 (2) und (3) der Baunutzungsverordnung, jedoch nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit einer max. Schallemission bis 65 Phon.	
	Zone XII: uneingeschränkt alle Anlagen gem. § 8 Baunutzungsverordnung.	
MI IIo	Mischgebiet, offene Bauweise, zugelassen sind Anlagen gem. § 6 (2) und (3) Baunutzungsverordn.	bis 2

WR I reines Wohngebiet, offene Bauweise, zugelassen sind reine Wohngebäude talseitig bis 2, bergseitig " 1

WR IIo reines Wohngebiet, offene Bauweise, zugelassen sind reine Wohngebäude bis 2

§ 3

Für die Gestaltung wird folgendes vorgeschrieben:

Dachneigung: gemäss Angaben im Plan mit einer Toleranz von ± 5°, bei Flachdächern ± 8°.

Dachdeckung: Schiefer, Asbestzementschiefer oder dunkel engobierte Pfannen, Kiespressdach oder Wellasbestzementplatten schieferblau, im Industrie- und Gewerbegebiet auch kunststoffbeschichtete Stahldeckung.

Aussenwandflächen sind sauber zu verputzen oder mit keramischem Material zu verblenden oder mit Holz oder Schiefer zu verkleiden. Im Industriegebiet und Gewerbegebiet sind auch Blechverkleidungen aus Aluminiumblech oder verzinkt. oder emaill. Blechtafeln in techn. und gestalterisch sauberer Ausführung zugelassen.

§ 4

Im Wohngebiet sind als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Wegen oder Plätzen Mauern aus natürlichen oder künstlichen Steinen bis zu o,5o m Höhe oder lebende Hecken oder Holzzäune bis zu o,8o m Höhe zulässig. Grundstücke an der L 531 dürfen zu dieser ~~nicht~~ (Freier-Grund-Str.) sind zur L 531 hin lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

~~Für die Sicherung von Straßen und Wege erforderliche Böschungen sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken ohne Entschädigung zu dulden.~~

§ 5

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

bei 1-geschoss. Bauweise	bergseitig	3,5o m,	talseitig	4,5o m
" 1-2-geschoss. Bauweise	"	3,5o m,	"	6,oo m
" 2-geschoss. Bauweise	"	6,oo m,	"	7,5o m
im Gewerbegebiet	"	bis 5,oo m,	" bis	7,oo m

Im Industriegebiet sind die zugelassenen Maximalhöhen im Plan angegeben.

§ 6

Freistehende Nebengebäude sind im Wohngebiet nicht zugelassen. Nebengebäude als Anbau an den Hauptbau mit an den Hauptbau angepasster Dachform sind gestattet.

§ 7

Die Grundstückseigentümer haben auf ihren Grundstücken für jede Wohnung und für je 6o m² gewerbliche Nutzfläche je eine Garage oder Wageneinstellplatz zu schaffen. Bei Gebäuden zu Versammlungszwecken ist die erforderliche Zahl von Kraftfahrzeugeinstellplätzen bereitzustellen.

§ 8

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an in öffentlichen Wegen geführte Gemeindewasserleitung.

§ 9

Bis zur Fertigstellung einer Gemeindekläranlage sind alle Abwässer in Kleinkläranlagen vollbiologisch zu klären bzw. vorschriftsmässig zu neutralisieren und zu entgiften. Fäkalienabwässer sind nach dieser Klärung in die Gemeindekanalisation einzuleiten. Für industrie- und gewerbliche Abwässer ist der Nachweis der einwandfreien Neutralisation und Entschlammung zu führen und die Einleitung in die Gemeindekanalisation in einem besonderen Vertrag mit der Gemeinde zu regeln. Nach Fertigstellung einer Gemeindekläranlage sind die Kläranlagen für Fäkalienabwässer zu schliessen und diese Abwässer direkt der Gemeindekanalisation zuzuführen.

§ 10

Die Stromversorgung erfolgt durch in den öffentlichen Strassen und Wegen geführte Kabel von geplanten oder vorhandenen Transformatorenstationen. Industriebetriebe können durch Io KV-Kabel versorgt werden. Die Errichtung entsprechender Transformatorenstationen ist Sache der Abnehmer.

§ 11

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 1960 (BGBl. I. S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE WAHLBACH VOM 16.3.1966 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
WAHLBACH
(BÜRGERMEISTER) (SCHRIFTFÜHRER) (RATSMITGLIED)

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT GEM. PAR. 2 (6) DES BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) IN DER ZEIT VOM 5.11.65 BIS 6.12.65 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
WAHLBACH
(BÜRGERMEISTER) (SCHRIFTFÜHRER) (RATSMITGLIED)

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. PAR. 11 DES BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 6.9.1966 GENEHMIGT.
ARNSBERG 6.9.1966
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage

DIESER MIT VERFÜGUNG VOM 6.9.1966 GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT GEM. PAR. 12 (1) BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I. S. 341) IN DER GEMEINDEVERWALTUNG WAHLBACH ÖFFENTLICH AUS.
WAHLBACH IM NOVEMBER 66

Flur 2

Flur 9

Flur

NEUNKIRCHEN-SIEGERLAND IM JUNI

DIPL. ING. W. SCHNEEMANN
ARCHITEKT BDA/BEIRAT DER STADTPLANUNG