1. Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des R a t e s
am 27. Februar 19 90

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 "Zimmerichsfeld" 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 Trauflänge nicht überschreiten. Im einzelnen dürfen sie jedoch nicht mehr als 2,50 m Länge in Traufrichtung aufweisen.

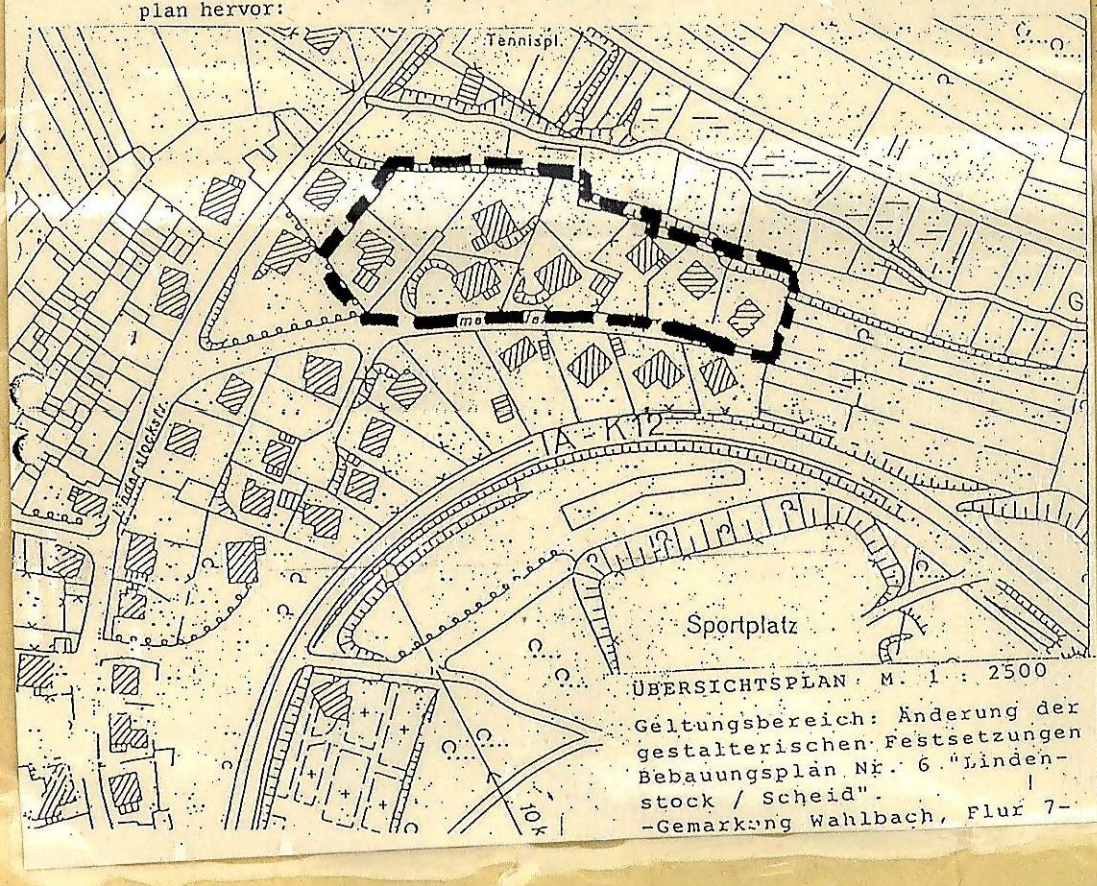
Der Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich ist Bestandteil der Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW. Die örtlichen Bauvorschriften dieser Gestaltungssatzung sind als nachrichtliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

Ein Übersichtsplan sowie Begründung sind als Anlage beigefügt.

§ 1

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

Die ungefähre Umgrenzung des Plangebietes geht aus nachstehendem Übersichtsplan hervor:

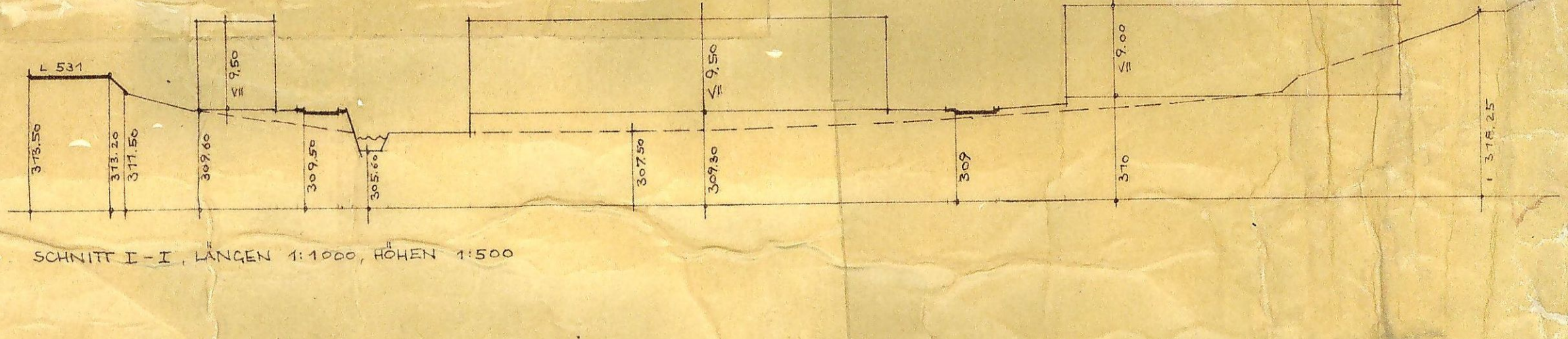


ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2500

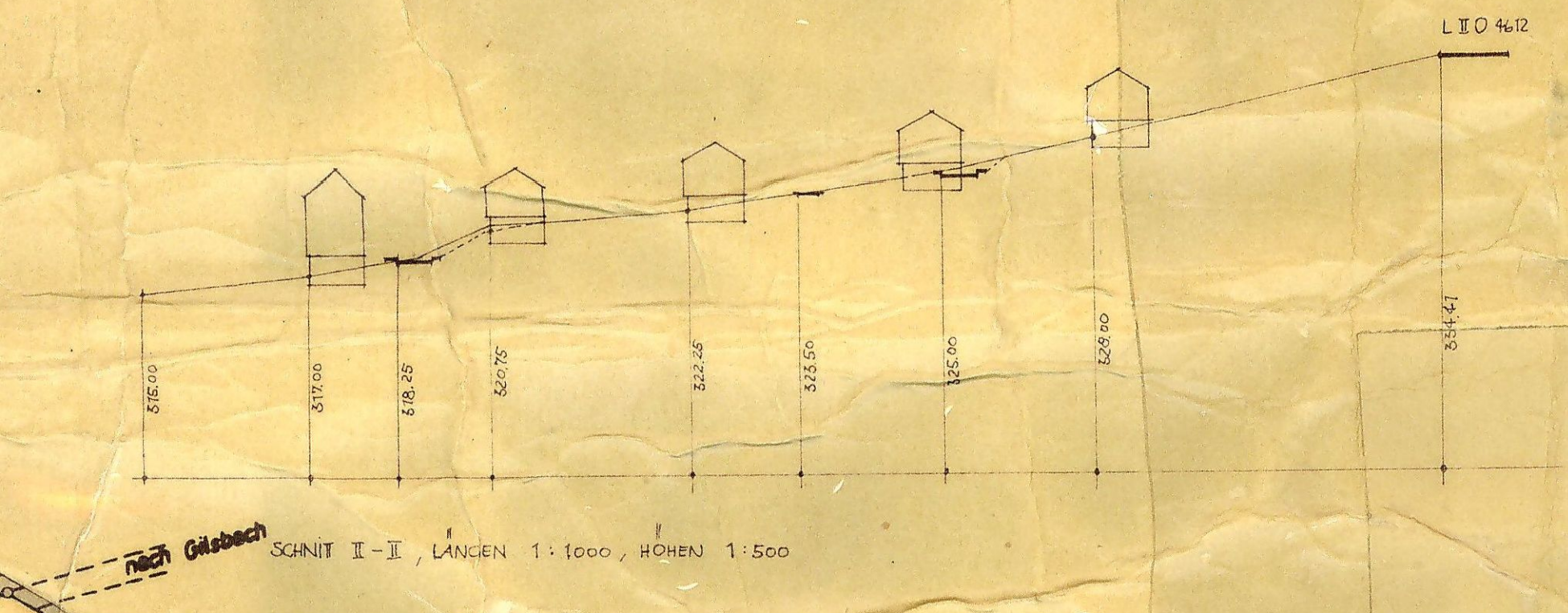
Geltungsbereich: Änderung der gestalterischen Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 6 "Lindenstock / Scheid". -Gemarkung Wahlbach, Flur 7-

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



SCHNITT I-I, LÄNGEN 1:1000, HÖHEN 1:500



SCHNITT II-II, LÄNGEN 1:1000, HÖHEN 1:500

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 28.10.1952 (GS.NW.S. 167), § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG. vom 29.11.1960 (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 3
GE	Gewerbegebiet. Zulässig sind alle Anlagen gemäss § 8 (2) der Baunutzungsverordnung gemäss folgender Gliederung: Zone I: Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bereitschaftspersonal, Büro- und Laborgebäude mit einer max. Schallemission bis 50 Phon. Solche Gebäude sollen mit ihrer Traufhöhe mind. die Traufhöhe von gewerblichen Gebäuden der Zone II oder III erreichen und diese voll gegen benachbarte Wohngebiete abschirmen. X Zone II: Anlagen gem. § 8 (2) und (3) der Baunutzungsverordnung, jedoch nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe mit einer max. Schallemission bis 65 Phon. Zone III: uneingeschränkt alle Anlagen gem. § 8 Baunutzungsverordnung.	bis 3
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 0,50 m Höhe oder lebende Hecken oder Holzzäune bis zu 0,80 m Höhe zulässig. Grundstücke an der L 531 ~~dürfen nicht eingefriedigt werden~~ (Freier-Grund-Str.) sind zur L 531 hin lückenlos - ohne Tür und Tor - einzufriedigen.

§ ~~5~~

~~Für die Trassierung von Strassen und Wegen erforderliche Böschungen sind von den Anliegern auf deren Grundstück ohne Entschädigungsanspruch zu dulden.~~

§ 5

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

bei 1-geschoss. Bauweise	bergseitig	3,50 m,	talseitig	4,50 m
" 1-2-geschoss. Bauweise	"	3,50 m,	"	6,00 m
" 2-geschoss. Bauweise	"	6,00 m,	"	7,50 m
im Gewerbegebiet		" bis 5,00 m,	" bis	7,00 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 60 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 im 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.

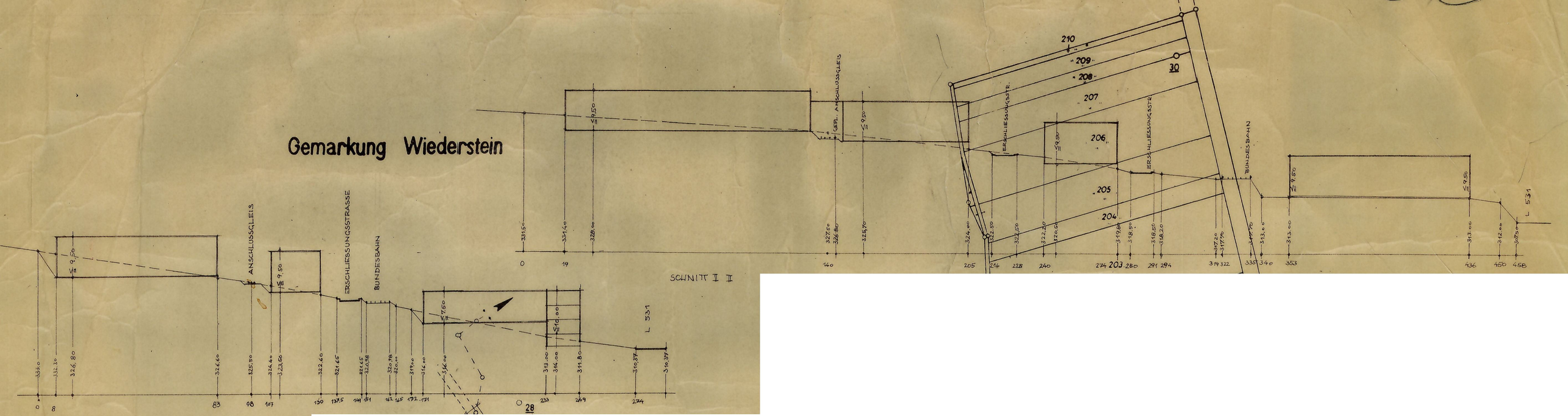
§ 10

Die Stromversorgung erfolgt durch in den öffentlichen Strassen und Wegen geführte Kabel von geplanten oder vorhandenen Transformatorenstationen. Industriebetriebe können durch 10 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.

Gemarkung Wiederstein



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. 6 "Lindenstock-Scheid", Gemarkung Wahlbach, Gemeinde Burbach

1.0 Daten

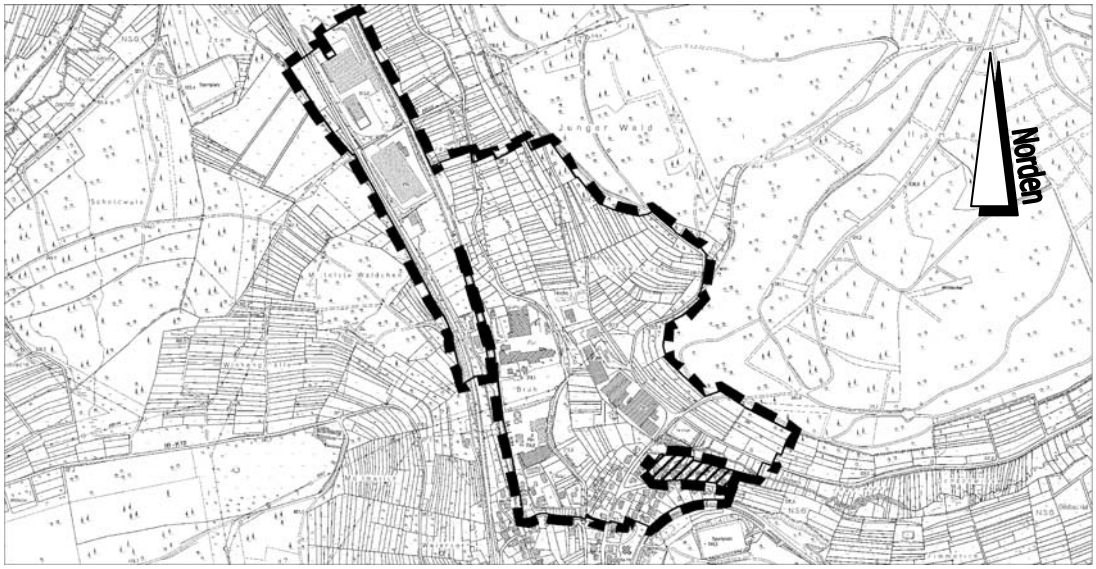
Satzungsbeschluss am:	**27.02.1990**
In Kraft getreten am:	**20.04.1990**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	8.06.0.0.0.0.1.0

2.0 Übersichtsplan

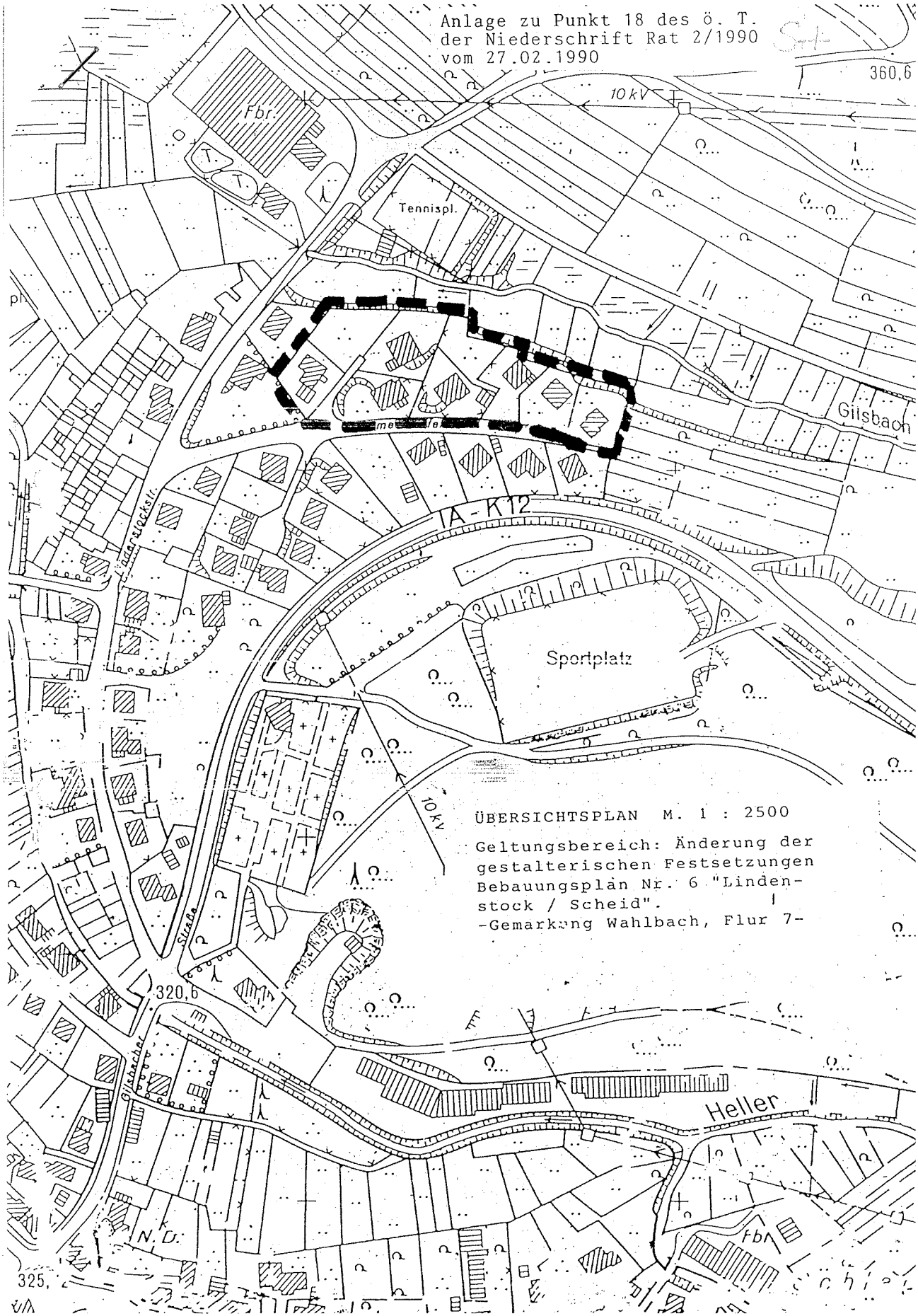
Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

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

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



Anlage zu Punkt 18 des ö. T.
der Niederschrift Rat 2/1990
vom 27.02.1990



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 2500

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

Anlage zu Punkt 18 des ö. T.
der Niederschrift Rat 2/1990
vom 27.02.1990

B e g r ü n d u n g

zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 81 BauO NW für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock/Scheid"

Der aus dem Jahre 1966 stammende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 "Lindenstock/Scheid" weist nördlich der Straße "Zimmerichsfeld" zum Gilsbachtal hin eine Flachdachbebauung von 0° - 8° aus. Hintergrund für die Flachdachbebauung in diesem Gebiet war der damalige Modetrend. In dieser Zeit war das Flachdach noch ein wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Planung.
Im Laufe der Jahre erwies sich die Flachdachbebauung nicht nur in gestalterischer Hinsicht als nicht akzeptabel, sondern auch aus bautechnischer Sicht stellten sich häufig Probleme hinsichtlich der Dichtigkeit ein, so daß aufwendige Flachdachsanierungen erforderlich wurden.

Aus den vorgenannten Gründen und entsprechend den Wünschen der Eigentümer sollen für den Bebauungsplan in dem o.g. Teilbereich gestalterische Festsetzungen beschlossen werden, die zukünftig auch Sattel- und Pultdächer zulassen.

Architektonisch bietet sich ein größerer Gestaltungsspielraum an, und die Ausnutzung des zusätzlichen Wohnraumes unter dem Dach wirkt sich vorteilhaft aus. Das geneigte Dach fügt sich auch wesentlich harmonischer in das städtebauliche Gefüge ein.

Burbach, den 17. Januar 1990

Gemeinde Burbach
- Bauamt -

Der Gemeindedirektor
Im Auftrag
Birgel

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. 6 "Lindenstock-Scheid", Gemarkung Wahlbach, Gemeinde Burbach

1.0 Daten

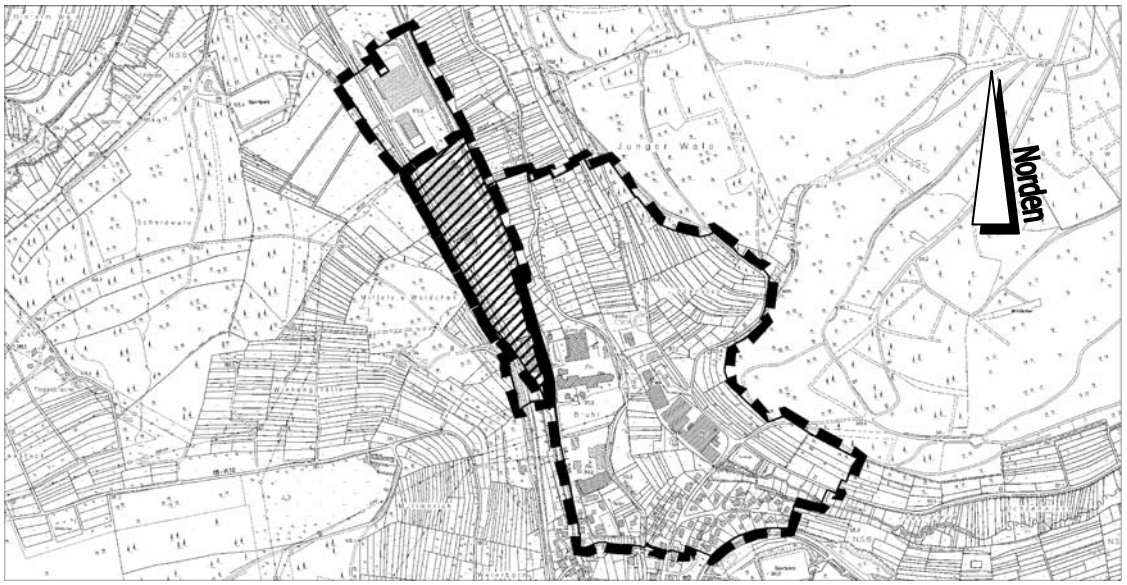
Satzungsbeschluss am:	**15.04.1980**
In Kraft getreten am:	**01.08.1980**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	8.06.0.0.0.0.2.0

2.0 Übersichtsplan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

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

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



S a t z u n g

über die zweite Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock bis Scheidt" (Teilplan 2) der Gemeinde Burbach im Ortsteil Wahlbach vom 28. Juli 198o

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.1o.1979 (GV. NW. S. 594) und § 1o3 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO NW - vom 27.1.197o (GV.NW. S. 96/SGV.NW. 232) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der R at der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 15. April 198o folgende Satzungsänderung beschlossen:

Art. I

Der § 3 der vg. Gestaltungssatzung erhält hinsichtlich der vorgeschriebenen Dachneigung folgende Fassung:

"Dachneigung: Für das Gebiet des Teilplanes 2, das umgrenzt wird im Nordosten von der L 531, im Nordwesten von der Zufahrtsstraße zu den Firmen Albert Hess GmbH und ehem. Koma, im Südwesten durch die Bundesbahn, im Südosten durch den öffentlichen Weg Flur 3 Nr. 3o8, wird eine Dachneigung von 0° bis 15° festgesetzt."

Art. II

Diese 2. Änderung der Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Lindenstock bis Scheidt" (Teilplan 2) om Ortsteil Wahlbach tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.