ERLÄUTERUNGEN

VORH. GEPL.

PLANGEBIETSGRENZE

ZW. BAULINIEN ROT

BAUGRENZEN BLAU

STRASSENBEGRENZUNG GRÜN

BAUFLÄCHEN

~~PRIV. FREIFLÄCHEN~~ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE ~~FREI~~GRÜN FLÄCHEN / GRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

STRASSEN, WEGE

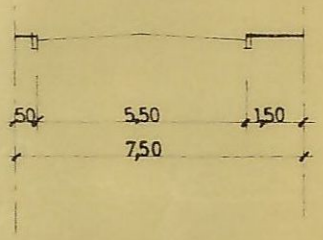
WAII WAII WOHNGEBIET 2 GESCH. SIEHE § 4 SATZUNG

BESTEHENDE GEBÄUDE

SICHERHEITSGRENZE DER DN. AG.

NEUE STRASSENFLÄCHE

STRASSENQUERSCHNITT M. 1:20



Siehe textliche Festsetzungen in der Akte

28.7.92

Bebauungsplan Nr. 3 "Im Füllen" der Gemeinde Würgendorf, Kreis Siegen

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 1952 (GV. NRW. S. 433) und § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (BGBL. I. S. 341) hat der Rat der Gemeinde Würgendorf am .....6.9.1965..... beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan "Im Füllen" der Gemeinde Würgendorf wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet bzw. begrenzt.

Der Bebauungsplan setzt durch Darstellung in Farbe und Schrift die Nutzungen und Richtlinien für die Gestaltung fest.

§ 3

Das Plangebiet gilt als allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBL. I. Nr. 23, S. 429) mit einem zulässigen Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Für das Plangebiet ist zweigeschossige Bauweise vorgeschrieben.
WA II = Wohngebiet - zweigeschossig, offene und geschlossene Bauweise.

§ 5

Für die Gestaltung werden folgende Dachformen vorgeschrieben:

zweigeschossige Gebäude sind mit Flachdächern, Pultdächern und mit Satteldächern bis zu 35° Neigung zugelassen.*) (anschließend)

Flachdächer sind als Kiesdächer herzustellen oder mit schieferfarbenem Well-Asbestzement einzudecken. Satteldächer sollen mit Schiefer, schieferfarbenen Asbestzement-Dachplatten oder dunkelfarbigen Dachpfannen eingedeckt werden.

Eindeckungen mit Dachpappe oder Blech sind nicht zugelassen.

Die Bedachung muß Gewähr für dauerhaftes, ästhetisch einwandfreies Aussehen bieten.

und Einstreuung soll bei Satteldächern entsprechend der Neigung angepaßt abgerichtet werden.

§ 6

Die maximale Traufgnhöhe ist zur Talseite zweigeschossig, (max. 6,00 m). Sie wird gemessen vom tiefsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche bis Unterkante Traufe.

Die Gebäude sind in ihrer Höhenlage dem Gelände anzupassen. Im allgemeinen ist der Erdgeschoßfußboden bergseitig nicht höher als 36 cm = 2 Stufen über die natürliche Geländeoberkante zu legen. Die Planung der Häuser hat die natürliche Höhenlage zur Straße gebührend zu berücksichtigen.

§ 7

Die Stellung der Gebäude ist durch zwingende Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) bestimmt.

§ 8

Außenwandflächen sind sauber zu verputzen oder mit keramischem Material zu verblenden oder mit Holz oder Schiefer zu verkleiden.

Glas- oder Blechverkleidungen sind nicht zulässig.

Sockelflächen sind, sofern sie nicht verputzt werden, in sichtbarem Grauwackebruchstein- oder Klinkermauerwerk zulässig.

§ 9

Die Bauweise ist massiv.

Fertighäuser in entsprechender Bauweise sind zugelassen.

§ 10

Die in dem Plan dargestellten Garagen sind an Ort und Anzahl nicht bindend und sollen nur als Anhalt für die Art der Stellung neben Wohngbäuden dienen.

Die Zufahrt zur Garage ist als Wageneinstellplatz für mindestens 1 Pkw auszubauen.

§ 11

Bis zur Fertigstellung einer Großkläranlage sind biologische Einzelkläranlagen zu errichten, deren Überläufe mit den Regenabwässern in die Gemeindekanalisation einzuleiten sind. Nach Fertigstellung der geplanten Großkläranlage sind die Einzelkläranlagen zu schließen und die Abwässer direkt der Gemeindekanalisation zuzuführen.

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Gemeindewasserleitung.

§ 12

Im Plangebiet ist die Errichtung von Freileitungen für Telefon und elektrische Stromversorgung nicht zulässig. Die Stromversorgung erfolgt von den Trafostationen des EW Siegerland mittels Kabel. Ebenso sind die Telefonleitungen als Kabel zu verlegen.

§ 13

Öffentliche und private Grünflächen sind mit Bäumen und Büschen in der im Bebauungsplan vorgesehenen Weise zu bepflanzen. Die Bepflanzungen und Begrünung ist in gutem Zustand zu erhalten und zu pflegen.

§ 14

Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbargrundstück hin mit Hecken und Zäunen bis zu 80 cm Höhe eingefriedet werden.

Einfriedungsmauern sind nur da, wo es das Gelände erfordert, in einer Höhe bis zu 50 cm zugelassen. Die sichtbaren Flächen sind zu verputzen oder mit Grauwackebruchsteinen zu verblenden. Hinter den Mauern sind Böschungen anzulegen. Die Böschungen sind mit Ziersträuchern und Buschwerk einzugrünen. Die außerhalb der 7,50 m breiten Straßenfläche durch Auf- oder Abtrag entstehenden Böschungen gehören zu den jeweiligen Baugrundstücken.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen richten sich nach § 31 des Bundesbaugesetzes.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Bürgendorf vom 26.7.1962 aufgestellt worden.

Bürgendorf, den 22. 8.1962

Der Gemeindedirektor

(Neef)

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 nach öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vo 3.5.1965 bis 4.6.1965 öffentlich ausgelegen.

Bürgendorf, den 10.6.65 Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom Rat der Gemeinde Bürgendorf am 6.9.1965 als Satzung beschlossen worden.

Bürgendorf, den 21.9.1965

Bürgermeister | Ratsmitglied | Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 18.10.1966 Az.: 34.3.54-01 genehmigt worden.

Dieser genehmigte Plan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ab heute bei der Gemeinde Bürgendorf offen.

Bürgendorf, den 16.2.1968

Der Gemeindedirektor