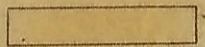
Zeichenerklärung

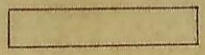

Plangebietsgrenze


Baulinie zwingend


Baugrenze

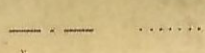

Straßenflächen


Gehwegflächen


überbaubare Grundstücksflächen


nicht überbaubare Grundstücksflächen

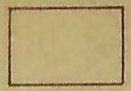

öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz, Hochbehälter)

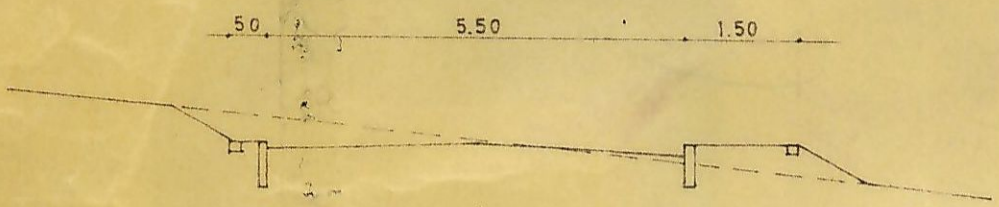

geplante Grundstücksgrenzen


WA I o = Wohngebiet eingeschossige offene Bauweise

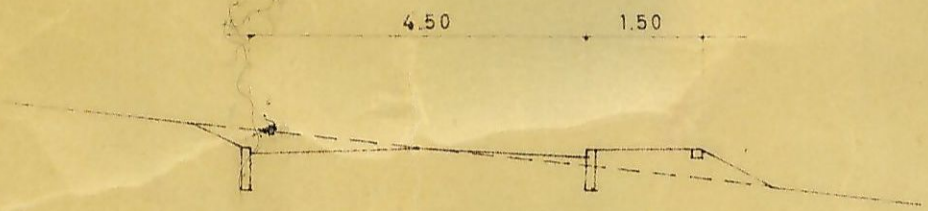

WA II o = Wohngebiet zweigeschossige offene Bauweise


WA III o = Wohngebiet dreigeschossige offene Bauweise


bestehende Gebäude



PROFIL A - A



PROFIL B - B

NEUE GRENZEN DER FLURBEREINIGUNG

VORGESCHLAGENE GRENZEN
BZW GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

HÄUSER EINGESCHOSSIG

HÄUSER ZWEIGESCHOSSIG

HÄUSER DREIGESCHOSSIG

Bebauungsplan Nr. 5 "Am Wasen" der Gemeinde Würgendorf, Krs. Siegen

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Würgendorf am 26.3.1963 + 2.11.1964 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan "Am Wasen" 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 Baunutzungsordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. Nr. 23, S. 429) mit einem zulässigen Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Die vorgeschriebenen Geschoßzahlen sind im Plangebiet mit

WA I o = Wohngebiet - eingeschossige, offene Bauweise,

WA II o = Wohngebiet - zweigeschossige, offene Bauweise,

WA III o = Wohngebiet - dreigeschossige, offene Bauweise,

gekennzeichnet.

§ 5

Für die Gestaltung werden folgende Dachformen vorgeschrieben:

eingeschossige Gebäude sind mit Satteldächern bis zu 35° Neigung bzw. mit Flachdächern,

zwei- und dreigeschossige Gebäude sind mit Satteldächern bis zu 35° Neigung zugelassen.

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 Firstrichtung soll bei Satteldächern entsprechend dem Bebauungsplan ausgerichtet werden.

§ 6

Die maximale Traufenhöhe ist pro Geschoßhöhe zur Hangseite mit 2,75 m begrenzt. 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 Ergeschoßfußboden 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 Wohngebäuden 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.

§ 12

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die Gemeindewasserleitung

§ 13

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.

§ 14

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

§ 15

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

Einfriedigungsmauern 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.