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 . . . . . 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 Baunutzungsverordnung 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
als Höchstgrenze anzusehen.

§ 5

Für die Gestaltung werden folgende Dachformen vorgeschrieben:

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

zweigeschossige 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 Unterkannte 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 keramischen 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.

§ 1o

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

Die Vorgärten dürfen zur Straße und zum Nachbargrundstück hin mit Hecken und Zäunen bis zu 8o cm Höhe eingefriedigt werden.

Einfriedigungsmauern sind nur da, wo es das Gelände erfordert, in einer Höhe bis zu 5o 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.

~~gez. Krumm~~
Bürgermeister

~~gez. Fries~~
Ratsmitglied

~~gez. Hecker~~
Schriftführer