E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan Nr. 1, Langefeld, Gemarkung Buhl.

Lt. Satzung vom 1o. 7. 1964 hat der Rat der Gemeinde Buhl beschlossen, für das Gebiet Langefeld einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Buhl, nördlich der Landstr. II.O. Es umfaßt die Parzellen 36, 37, 43 und 45, sowie Teile der Parzellen 42, 41 und 47 der Flur 3. Die Größe des Plangebietes, ohne die vorhandenen Wegeparzellen, beträgt 15.ooo qm = 1,5 ha.

Das Plangebiet wird von den Wegeparzellen 34, 35, 46 und 44 umschlossen.

2.56o qm vorhandene Fahr- und Fußwege müssen ausgebaut, bzw. befestigt werden. Etwa 8oo qm neue Fahrwege sind geplant.

Im Plangebiet sind die Hauptwasserleitung und die Lichtleitung vorhanden. 34o m Entwässerungsleitungen müssen neu verlegt werden und an den vorhandenen Kanal angeschlossen werden. Von den entstehenden Kosten in Höhe von etwa 65.000,- DM hat die Gemeinde 10 % aufzubringen.

Vorgesehen sind im Plangebiet 12 Wohnhäuser mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Bei Ausnutzung der Untergeschosse können sich die Wohneinheiten jedoch um 12 auf 24 Wohneinheiten erhöhen. Die Einwohnerzahl würde bei Ausnutzung der Untergeschosse etwa 1oo Personen betragen. Das ergiebt eine Bebauungsdichte, bei einer Plangebietsgröße von 1,5 ha, im ungünstigsten Falle von 66 E/ha, bei Ausnutzung der Untergeschosse als Wohneinheiten.

Im Plangebiet werden 6 Stck Straßenbeleuchtungskörper installiert.

Die Aufschließungsarbeiten werden Seitens der Gemeinde vorgenommen. Die Erschließungskosten werden entsprechend dem Bundesbaugesetz den Anliegern aufgegeben.
Diese Erläuterungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Siegen, den 6. 7. 1965

Aufgestellt:

Architekten
Ing. Walter Jung
Rolf Neuburger
59 Siegen/Westf.
Unter dem Klingelschacht 41
Fernruf 32107

Bebauungsplan Nr. 1
(Langefeld)

Der Gemeinde B ü h l , Kreis Siegen

Gemäß Paragraph 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 1o. 1952 (BGBL.I S. 34) und Paragraph 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 196o (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Bühl am 25.8.65 folgendes beschlossen :

Paragraph 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bühl wird als Satzung beschlossen .

Paragraph 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegendem Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet.

Paragraph 3

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß Paragraph 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBL. I Nr. 23 S. 429) festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht st.rende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen ausnahmsweise.

Paragraph 4

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf nach Paragraph 17 der Baunutzungsverordnung höchstens betragen:

bei eingeschossiger Bauweise :

GRZ (Grundflächenzahl) 0,4

GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,4

(2) Die Traufenhöhe darf höchstens Betragen :

bei eingeschossiger Bauweise:

an der Bergseite 3,15 m

an der Talseite 5,9o m

gemessen von der natürlichen Geländeoberkante.

Der Traufenüberstand darf, in der Waagerechten gemessen, 5o cm nicht überschreiten und muß mindestens 2o cm betragen.

Der Ortüberstand muß zwischen 1o und 5o cm liegen.

(3) Für die Dächer ist folgendes vorgeschrieben :

1. Satteldach mit 25 - 3o Grad Neigung.
2. Die Firstrichtungen sind aus dem Plan zu entnehmen.
3. Als Dacheindeckungen sind zu verwenden :

Möglichst braun getönte Pfannen, ausnahmsweise Schiefer oder in Schieferton gefärbte Asbestzement-Schieferschablonen.

Paragraph 5

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

Paragraph 6

Ausnahmen

(1) Um die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse zu erleichtern, ist, bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise, soweit diese Untergeschosse gemäß Paragraph 2 (5) 2 der

Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen.
Die in Paragraph 4 der Satzung genannten Höchstwerte für die Traufhöhe dürfen jedoch nicht überschritten werden.

(2) Garagen können abweichend von den Bestimmungen des Paragraphen 5 errichtet werden, wenn keine ungünstigere Straßenbelastung eintritt. Sie sind in der Regel in Gruppen von mindestens 2 Stck an der gemeinsamen, nachbarlichen Grenze zu errichten.

Paragraph 7

~~Befreiungen richten sich nach Paragraph 31 des Bundesbaugesetzes.~~
gestrichen lt. Genehmigungsverfg. Kr. Reg. Präs. v. 14.2.66

Paragraph 8

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Bühl. Es umfaßt die Parzellen 36, 37, 43 und 45, sowie Teile der Parzellen 42, 41 und 47. der Flur 2
Die Größe, ohne die vorh. Wegeparzellen beträgt etwa 15.000 qm
Das Gebiet wird von den Wegeparzellen 34, 35, 46 und 44 umschlossen. Die Einmündung des Weges Parzelle 44 in die L II soll geschlossen werden. Ein Verbindungsweg zwischen 34 und 44 ist vorgesehen und soll entlang der Parzelle 38 verlegt werden.

Aufgestellt durch Architekturbüro Ing. Walter Jung und Rolf Neuburger, S i e g e n, Unter dem Klingelschacht 41
am 30. 11. 1964

Architekten
Ing. Walter Jung
Rolf Neuburger
59 Siegen/Westf.
Unter dem Klingelschacht 41
Fernruf ~~4680~~ 32102

a) Dieser Bebauungsplan ist gemäß Paragraph 1o Bundesbaugesetzxx vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Bühl vom ..25.8.65.. als Satzung aufgestellt worden.

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

Gemeinde Bühl Kreis Siegen

Schriftführer

b) Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß Paragraph 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit

vom ..19. Juli..... bis ..19. Aug. 1965 offengelegen.

Bürgermeister ..... Ratsmitglied

Gemeinde Bühl Kreis Siegen

Schriftführer

c) Dieser Bebauungsplan ist gemäß Paragraph 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung

vom ..... genehmigt worden.

Arnsberg, den .....

Der Regierungspräsident

d) Dieser mit Verfügung vom ..17.2.66.. genehmigte Bebauungsplan hat gemäß Paragraph 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) in der Zeit

vom ..10. März..... bis ..17. März..... öffentlich

ausgelegen.

Bürgermeister ~~..... Ratsmitglied~~

Gemeinde Bühl Kreis Siegen

~~Schriftführer~~