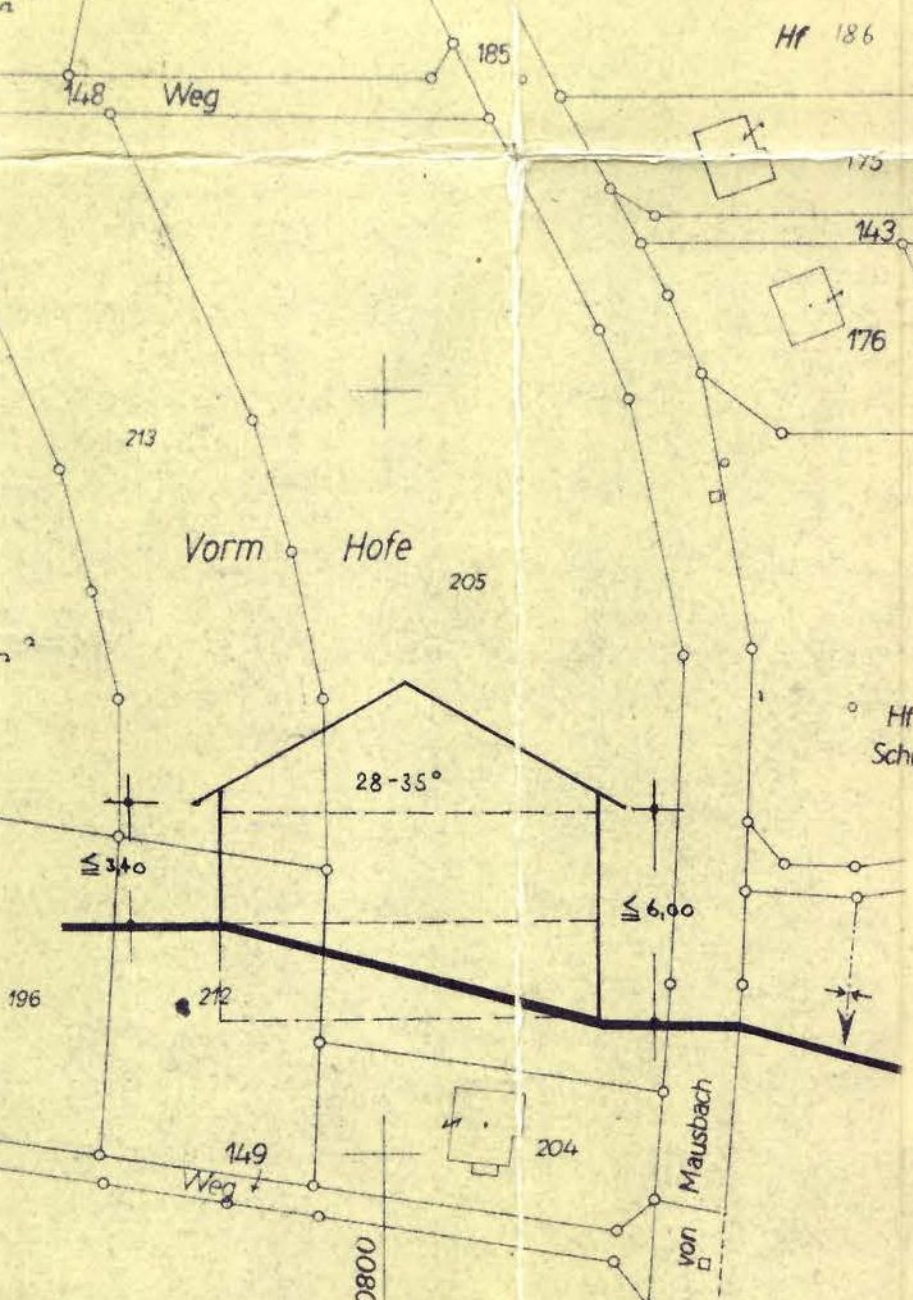


ZEICHENERKLÄRUNG

vorh. gepl.

- PLANGEBIETSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- WOHNBAUFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG (VORGESCHLAGENE STELLUNG)
- Spielplatz BAUGRENZE
- ZWINGENDE BAULINIE
- BACHLAUF
- 21 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VORH. GEBÄUDE
- 10 KV-FREILEITUNG

Begründung

Der Rat der Gemeinde Hohenhain hat am 13. 12. 1965 beschlossen, für die Flur 2 "In der Hofwiese" einen Bebauungsplan aufstellen zu lassen.

Die Gemeinde Hohenhain besitzt keinen Flächennutzungsplan. Eine Aufstellung desselben ist bei der Größe der Gemeinde nicht erforderlich. Gemäß § 2 (2) des BBauG reicht der Bebauungsplan aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Es können 8 Wohnhäuser mit rd. 10 Wohnungen errichtet werden, 5 Wohngebäude sind vorhanden. Somit ergibt sich eine Wohndichte bei einer Plangebietsgröße von 1,98 ha und ca. 5 Einwohner gleich ~ 30 Einwohner/ha.

Das Plangebiet teilt sich in folgende Flächen auf:

1) Straßenverkehrsfläche	0,15 ha
2) Grünfläche	0,22 ha
3) Wohnbaufläche	1,62 ha
	1,98 ha

Für die Erschließungsstraße ist eine Fahrbahnbreite von 5,0 m bei einem einseitigen Gehweg von 1,50 m und einem Schrammbord von 0,50m vorgesehen. Da bei 8 gepl. Wohnhäusern mit einem regelmäßigen Verkehr nicht zu rechenen ist und im rechtwinkligen Knickpunkt der Straße oberhalb des Flurstückes 95 bei einem größeren Radius das Grundstück 100 nicht mehr bebaubar wäre, ist ein Radius von 17,5 m bei einer Fahrbahnverbreiterung von 1,55 m für die Straßenkrümmung geplant. Ein Wendehammer nach RAST wäre für den geringen Verkehr zu aufwendig und unwirtschaftlich, zum Wenden dürfte ein Abzweig von 12,5 m Tiefe bei selber Fahrbahnbreite genügen.

Die Erschließung wird von der Gemeinde vorfinanziert. Die Heranziehung zu den Kosten des Erschließungsaufwandes erfolgt gemäß BBauG und der Satzung der Gemeinde Hohenhain über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 1. 1. 1965.
Eine Umlegung ist nicht erforderlich.
An Erschließungskosten werden pro ha. 40.000,-- DM angesetzt.
Somit belaufen sich die Erschließungskosten schätzungsweise auf rd. 79.2000,-- DM.

Satzung

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10. 1962 (GS.NW. S. 167), § 10 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Hohenhain am ~~14.4.1966~~ 6.6.1967 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 "In der Hofwiese" der Gemeinde Hohenhain wird als Satzung beschlossen.

§ 2

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

§ 3

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

§ 4

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen regelt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

1) Das Plangebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

§ 5

Bauliche Gestaltung:

1) Die zulässigen Dachneigungen sind durch einen Querschnitt im Plan dargestellt, die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung erläutert.
2) Als Dachform der Hauptdächer sind Satteldächer vorgesehen.
3) Als Dacheindeckung sind braungetönte Pfannen, Eternitschablonen oder Schiefer zugelassen.
4) Der Drempel darf nicht höher als 63,5 cm ausgeführt werden. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 6

Garagen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit dadurch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 7

Ausnahmen:

Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse in der Hanglage zu erleichtern, ist, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch nicht 6.oo m überschreiten,

die Grundflächen-und Geschoßflächenzahl der eingeschossigen Bauweise darf nicht überschritten werden

§ 8

Für jedes Hausgrundstück ist mind. 1 Einstellplatz für 1 PKW vorzusehen. Die Wohnstraßen sind vom ruhenden Verkehr freizuhalten.

§ 9

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachungen in Kraft, gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Nr. 1 -Art und Maß der baulichen Nutzung - für das Plangebiet des Beb. Planes Nr. 2 außer Kraft.