BEBAUUNGSPLAN NR.3 ‚VORM HOFE' GEMEINDE HOHENHAIN

Aufgrund der Verordnung zur Übertragung der Zuständigkeit für die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf das Amt Freudenberg vom 2. 8. 1966 (GV. NW. 1966 S. 421), der §§ 4 und 28.1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 1962 (GV. NW. S. 167) und der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) hat die Amtsvertretung des Amtes Freudenberg in ihrer Sitzung am ....25.7.1967..... den nachstehenden Bebauungsplan der Gemeinde Hohenhain im Landkreis Siegen unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

I. Festsetzung durch Text

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke)
Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe)
Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)

a l l g e m e i n zugelassen,

b) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
Ziff. 5 (Tankstellen)

n i c h t zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschoßzahl I den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.

Die bei der Geschoßzahl I zulässigen Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

1.) Die innerhalb der Baulinien und Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (1) BauN VO).

2.) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungspflanes (II) in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

3.) Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen von der Baulinie in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23(2) BauN VO).

4.) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden (§ 23(2) BauN VO)
geändert lt. Vfg. des Reg. Präs. v. 22.12.67
Az. 34.3 1-54-336/67

§ 4

Baugestaltung

1.) Dachform
Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text" Satteldächer zulässig.

2.) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur zulässig:
dunkel getönte Pfannen, dunkelgetönte Asbestzementplatten und Naturschiefer

3.) Dachaufbauten
Es sind nur liegende Dachfenster zugelassen.
geändert lt. Vfg. des Reg. Präs. v. 22.12.67
Az. 34.3 1-54-336/67

4.) Drempel
Drempel sind bis 0,50 m Höhe zulässig.

5.) Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden.
Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauN VO.

§ 5

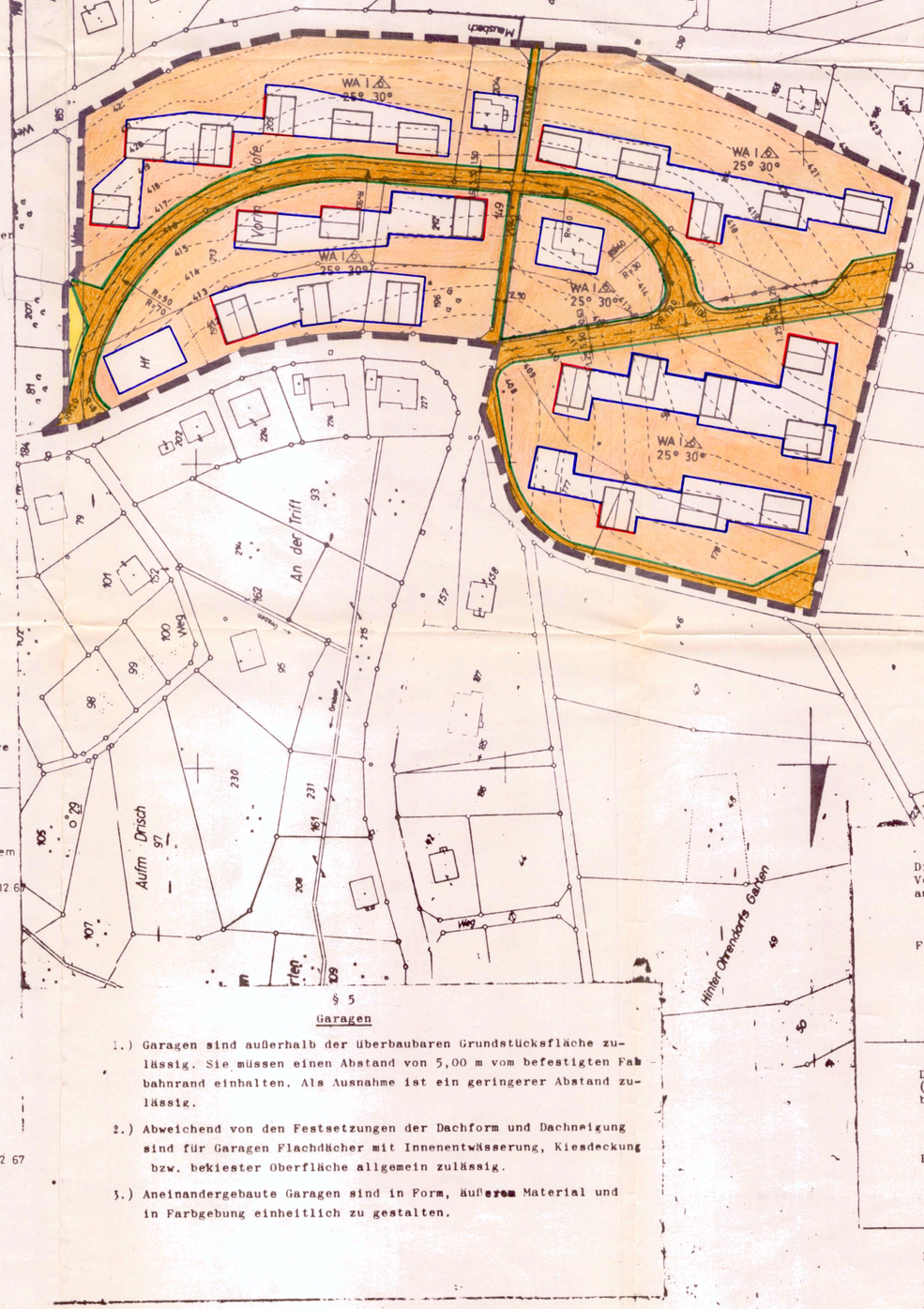
Garagen

1.) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig.

2.) Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesdeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.

3.) Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in Farbgebung einheitlich zu gestalten.

II. Festsetzung durch Farbe, Zeichnung, Schrift



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W A — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse
0.4 — Grundflächenzahl
(0.4) — Geschossflächenzahl
} Höchstgrenze

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

o — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH.

Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Plangebietsgrenze
25° — Dachneigung
Hauptfirstrichtung
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

---

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat die Vertretung des Amtes Freudenberg in ihrer Sitzung am ....20.12.1966..... beschlossen.

Freudenberg, den 26.7.67....
gez. Ising
Amtsbürgermeister
L.S.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG genehmigt. Meine Genehmigungsverfügung vom heutigen Tage ist Bestandteil dieser Genehmigung.

Arnsberg (Westf.), den .22.12.1967..
Gesch.-Z.: .34.3.1-54; 336/67.....
L.S.
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Fromm

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 27.4.67..... bis ...1.6.67..... öffentlich ausgelegen.

Freudenberg, den 26.7.67....
L.S.
Der Amtsdirektor
gez. IV. Galle

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am ...4.3.1968..... Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Freudenberg, den ..5.3.1968.....
L.S.
Der Amtsdirektor
gez. IV. Galle

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen dieses Planes entspricht den Anforderungen, die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BBauG an eine einwandfreie Katasterkarte gestellt werden.

Landkreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster und Vermessungsabteilung
I.A.
L.S.
Vermessungsdirektor
oberamtsmann

Ausgearbeitet im 1966
Landkreis Siegen
Abteilung Städtebau und Planung
Der Oberkreisdirektor
I.A.
gez. Flosdorf
(Flosdorf)
Kreisbaurat

gez. Klose
Amtsvertreter

gez. Ising
Amtsbürgermeister

gez. Galle
Schriftführer