BEBAUUNGSPLAN NR.3 ‚VORM HOFE' GEMEINDE HOHENHAIN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M. 1:1000

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 ..... 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 Bebauungsplanes (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.

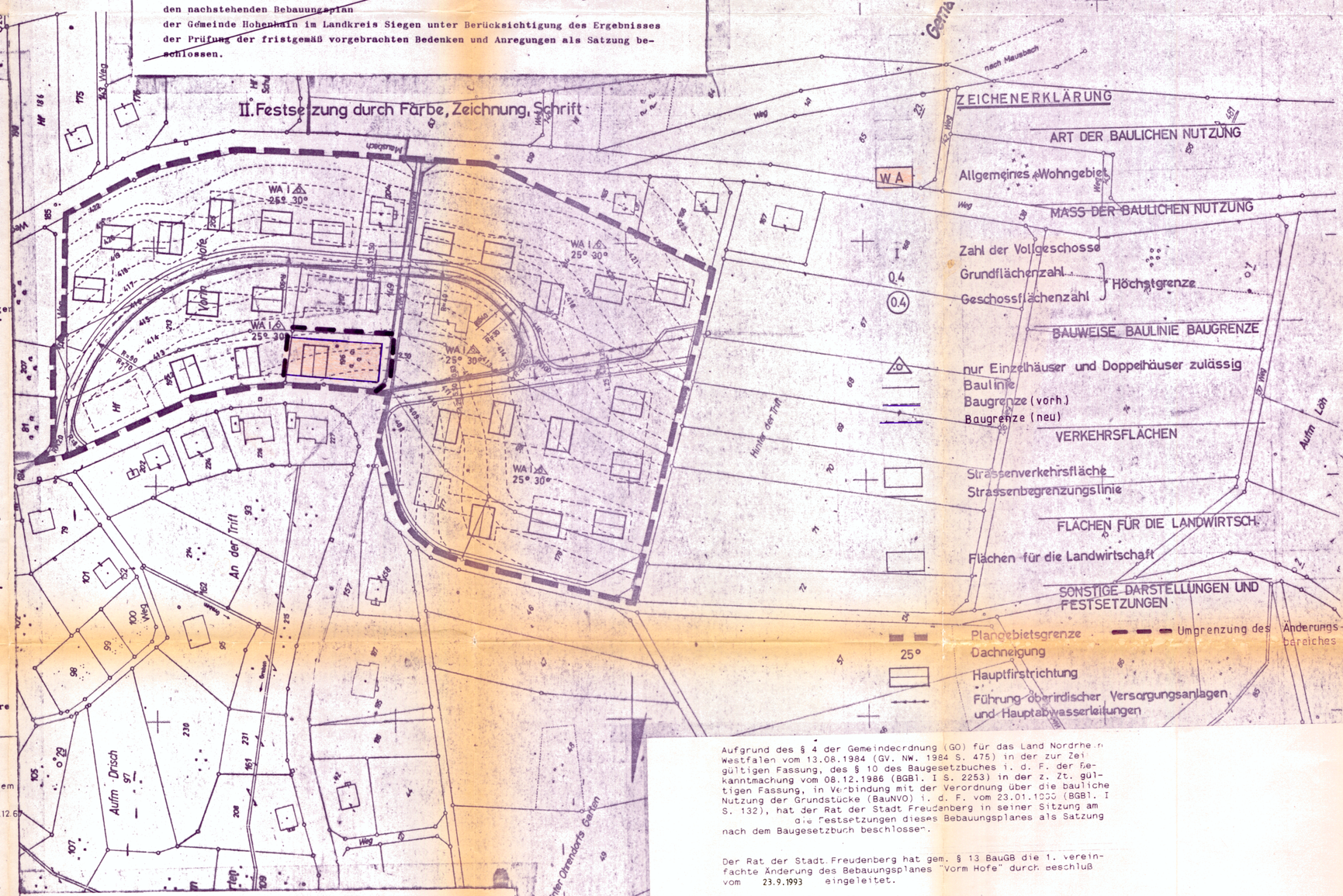
4.) Drempel
geändert lt. Vfg. des Reg. Präs. v. 22.12.67
Az. 34.3 1-54-336/67

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.

II. Festsetzung durch Farbe, Zeichnung, Schrift



§ 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W A — Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse

0.4 — Grundflächenzahl } Höchstgrenze

(0.4) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

o — nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze (vorh.)

Baugrenze (neu)

VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenverkehrsfläche

Strassenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCH.

Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Plangebietsgrenze — — — Umgrenzung des Änderungsbereiches

25° — Dachneigung

Hauptfirstrichtung

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), hat der Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am ..... die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes als Satzung nach dem Baugesetzbuch beschlossen.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat gem. § 13 BauGB die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorm Hofe" durch Beschluß vom 23.9.1993 eingeleitet.

Freudenberg, den 5.5.1994

Bürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Vorm Hofe" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 29.12.1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Freudenberg, den 5.5.1994

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gem. § 12 BauGB und § 4 GO NW am 18.1.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Freudenberg, den 5.5.1994

Bürgermeister

Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft

Freudenberg, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied) (Schriftführer)

~~Amtsvertreter~~ ~~Amtsbürgermeister~~ ~~Schriftführer~~

Zur Vervielfältigung freigegeben durch Verfügung des Landkreis Siegen
Kataster- u. Vermessungsamt
vom 5. DEZ. 1994 Tgb. Nr. 442/765
Gebühren: 12,- DM 00 Dpf bezahlt. Geb. B. Nr. 4673/65
Gebührenfrei gem.