ERLÄUTERUNGEN

VORH. BEBAUUNG

GEPL. BEBAUUNG-UNVERBINDL. VORSCHLAG

E M EIN-MEHRFAMILIENHAUS

II III GESCHOSSZAHL

L Ga LÄDEN, GARAGEN, UMFORMERSTATION

ZWINGENDE BAULINIEN

BAUGRENZEN

BEGRENZUNGSL. V. VERKEHRSFLÄCHEN

GRENZE DES PLANGEBIETES

W R REINE WOHNGEBIETE

G E GEWERBEGEBIETE

GEMEINBEDARFS-FLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN

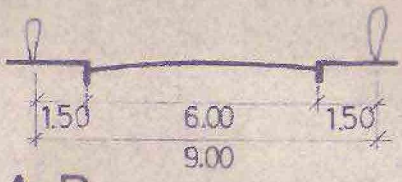
GRÜNFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

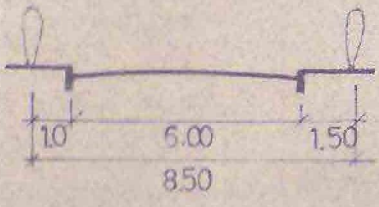
PARZELLENGRENZEN GEPL.

FLÄCHEN FÜR STELLPL. U. GARAGEN

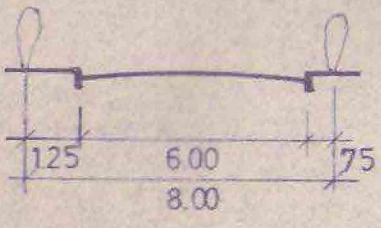
STRASSENQUER= SCHNITTE M. 1:200



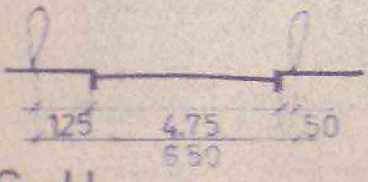
A-B



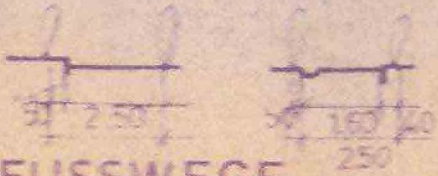
C-D



E-F



G-H



FUSSWEGE

1.8

B e k a n n t m a c h u n g

Der Rat der Gemeinde Dahlbruch hat in seinen Sitzungen vom 14. September 1966 und 1o. April 1968 folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dahlbruch "Wiesenstraße" gemäß § 1o Bundesbaugesetz - BBauG - vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) beschlossen:

"S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" der Gemeinde Dahlbruch, Kreis Siegen

Gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.196o (GV. NW. S. 433) sowie gemäß § 1o3 der Bauordnung NW. vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28.1o. 1952 (GS. NW. S. 167) hat der Rat der Gemeinde Dahlbruch am 14. September 1966 und 1o. April 1968 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenstraße" wird als Satzung beschlossen.
Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext,

b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Plangebiet ist im Bebauungsplan

   a) als reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.6. 1952 62 BGBl. I S. 429),

   b) als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO),

   c) als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und

   d) als Gemeinbedarfsgebiet

   ausgewiesen.

2. Im Gewerbegebiet sind zugelassen: Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können, sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 15 Baunutzungsverordnung).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist im Plan vorgeschrieben. Die in der zeichnerischen

Darstellung angegebene Grund- und Geschoßflächenzahl darf nicht überschritten werden.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind farbig angelegt.
2. Soweit der Bebauungsplan die überbaubaren Grundstücksflächen für die einzelnen noch zu bildenden Grundstücke nicht festsetzen kann, werden diese durch die nach der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (SGV. 232) vorgeschriebenen Bauwiche und Abstandsflächen bestimmt.
3. Ausnahmsweise können Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

§ 5

Gestaltung

1. Die Firstrichtungen sind im Bebauungsplan eingetragen. Walmdächer sind unzulässig.
2. Dachform: Satteldächer mit 28 - 35 ° Neigung, bei viergeschossigen Häusern und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
3. Als Dacheindeckung sind dunkelgetönte Pfannen, Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzementschablonen zu verwenden.
4. Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 28 - 35° bis zu einer Höhe von 65 cm zulässig, im übrigen sind Drempel unzulässig.
5. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 6

Außenanlagen

1. Zwischen Straße und Baulinie oder Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgärtenflächen dürfen nicht eingegrenzt werden.
2. Ausnahmsweise können lebende Hecken oder Zäune aus gekreuzten Hölzern zugelassen werden. Die Höhe der Einfriedigung darf o,8o m nicht übersteigen.

§ 7

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen ein Maß von o,5o x o,7o m nicht übersteigen.
2. Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 8

Rechtsverbindlichkeiten

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Planes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich; § 7 der Satzung tritt mit dem Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Dahlbruch, 16. April 1968

Der Bürgermeister
(L.S.) gez. Meier

Der Herr Regierungspräsident in Arnsberg hat mit Verfügung vom 31. Januar 1968 - 34.3.1 - 54 - 377/67 - nachstehende Genehmigung erteilt:

"Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den von der Gemeindevertretung am 14.9.1966 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan (Nr. 1) der Gemeinde Dahlbruch."

Der genehmigte Bebauungsplan mit Satzung und Begründung liegt von jetzt an im Gemeindebüro in Dahlbruch, Hochstraße 13, aus.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. § 7 der Satzung tritt mit dem Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Dahlbruch, den 26. April 1968

Der Bürgermeister

GEMEINDE DAHLBRUCH

Ausgehängt am: 3o.4.1968

Wird abgenommen am: 16.5.1968