ZEICHENERKLÄRUNG

WR — REINE WOHNGEBIETE

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

SO — SONDERGEBIETE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

MI — MISCHGEBIETE

GE — GEWERBEGEBIETE

GI — INDUSTRIEGEBIETE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUNGSPLANES

BAULINIE

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRS-FLÄCHEN

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

O — OFFENE BAUWEISE

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR ~~DEN GEMEINDEBARF~~ Kinderspielplatz

„A" VERWALTUNGSGEBÄUDE

„B" KIRCHE

„C" KINDERGARTEN

„D" SCHULE

GRÜNFLÄCHEN

„A" SPORTPLATZ

„B" SPIELPLATZ

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

„A" WASSERBEHÄLTER

„B" UMFORMERSTATION

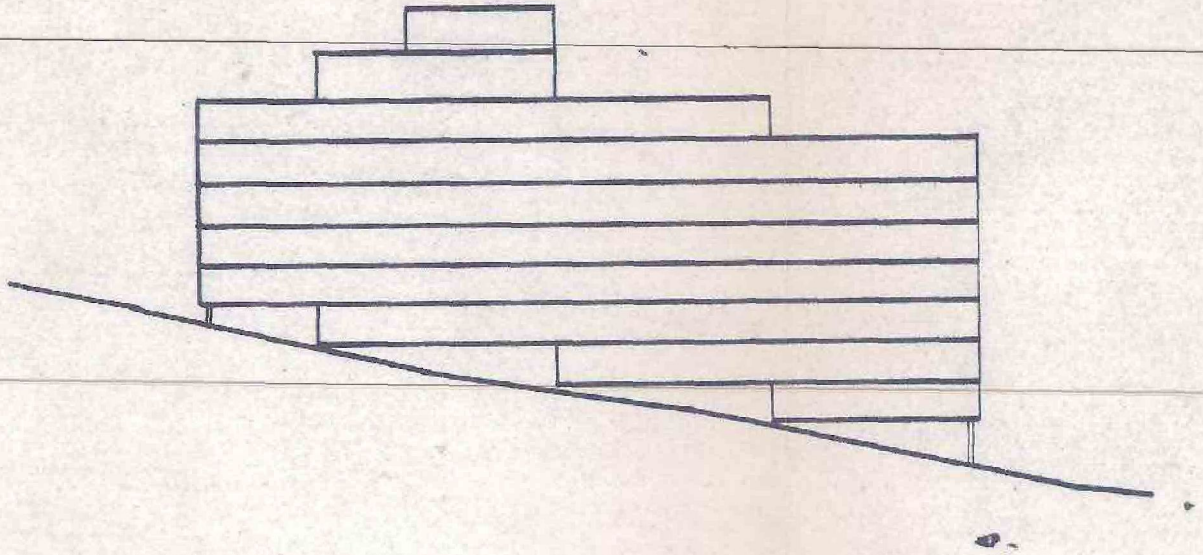
--- Umgrenzung 1. vereinfachte Änderung.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I - VIII

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4 - 0.3 - 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.4 - 1.0 - 0.7 FLACHDACH



SCHNITT A-A

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Höchsten" der Gemeinde Dahlbruch, Kreis Siegen

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433/SGV. NW. 231) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28. 10. 1952 (GS. NW. S. 167/SGV. NW. 2020) hat der Rat der Gemeinde Dahlbruch am 19. 10. 1966 folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Höchsten" wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

a) dem folgenden Satzungstext,
b) der zeichnerischen Darstellung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. 6. 1962 BGBl. I S. 429). Ausnahmsweise können Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes zugelassen werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die Zahl der Vollgeschosse ist in der zeichnerischen Darstellung angegeben. Ausnahmsweise ist in den Bereichen der eingeschossigen Bauweise die zweigeschossige Bauweise zulässig, soweit dieses Geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 5 BauO. NW.) anzurechnen ist. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl sowie die in § 5 Abs. 1 Buchst. a) angegebenen Traufhöhen der eingeschossigen Bauweise darf dabei nicht überschritten werden (§ 17 (5) BauO. NW.).

2. Die Mindestgröße der Grundstücke im südlichen Teil muß 1 500 qm betragen.

§ 4

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen 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 NW 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. Ein- und zweigeschossige Häuser: Flachdach
Die Traufhöhe darf von der natürlichen Geländeoberfläche

a) bei eingeschossigen Häusern

talseitig das Maß von 6,00 m
bergseitig das Maß von 3,90 m,

b) bei zweigeschossigen Häusern

bergseitig das Maß von 6,50 m

nicht überschreiten.

2. Mehrgeschossige Häuser: Flachdach

3. Freistehende Garagen: Flachdach

4. Sämtliche Baukörper sind so in das natürliche Gelände einzufügen, daß der vorhandene Charakter des Geländes nicht verloren geht.

§ 6

Außenanlagen

1. Zwischen Straße und Baulinie oder Baugrenze gelegene Grundstücksteile oder Vorgartenflächen dürfen nicht eingegrenzt werden.

2. Ausnahmsweise sind zugelassen: Lebende Hecken.

§ 7

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen ein Maß von 0,50 x 0,70 m nicht übersteigen.

2. Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 8

Rechtsverbindlichkeit

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung des Planes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dahlbruch, 19. Oktober 1966

GEMEINDE DAHLBRUCH · KREIS SIEGEN ·

Der Bürgermeister