ZEICHENERKLÄRUNG

- PLANGEBIETSGRENZE
- FLURGRENZE
- ALTE PARZELLENGRENZE
- NEUE PARZELLENGRENZE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- EMPF. GEBÄUDE, DACHNEIGUNG 14 – 21°
- I a — DACHNEIGUNG 35°
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE DER VERKEHRSFLÄCHE
- FAHRBAHNFLÄCHE + FUSSGÄNGER
- PARKPLATZ FÜR BESUCHER

- FIRSTRICHTUNG
- I od. II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- WASSERFLÄCHE
- R = 12,5 m — RADIUS DER BORDSTEINKANTE
- 13 m, 12 m, 24 m — LÄNGE DER BAULINIE BZW. = GRENZE, ABSTAND VON DER PARZELLENGRENZE
- WA o — ALLGEMEINES WOHNGEBIET, OFFENE BAUWEISE
- WR o — REINES WOHNGEBIET,
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Helberhausen, "Unter Menns Wäldchen"

Gemäß § 1o des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.196o (GV. NW. S. 433/ SGV. NW. 231) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28.1o.1952 (GS. NW. S. 167/SGV. NW. 2o2o) hat der Rat der Gemeinde Helberhausen am 13. JULI 1967 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 4 "Unter Menns Wäldchen" wird als Satzung beschlossen. Die Satzung besteht aus zwei Teilen:

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

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

In den Bereichen der eingeschossigen Bauweise ist ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise talseitig als Untergeschoß zulässig, soweit dieses Geschoß auf die Zahl der Vollgeschosse (§ 2 Abs. 5 BauO NW) anzurechnen ist. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl, sowie die in § 5 Absatz 3 Buchstabe a) angegebene Traufhöhe der eingeschossigen Bauweise dürfen dabei nicht überschritten werden.

§ 3

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.

§ 4

1. Dachneigung und Firstrichtung sind im Bebauungsplan eingetragen. Walmdächer sind unzulässig.
2. Drempel sind nur bei einer Dachneigung von 28 - 35° bis zu einer Höhe von o,65 m zulässig, im übrigen sind Drempel unzulässig.
3. Die Traufhöhe darf höchstens von der Geländeoberkante:
   a) bei eingeschossiger Bauweise
      bergseitig 3,4o m
      talseitig 6,oo m
   b) bei zweigeschossiger Bauweise
      bergseitig 6,oo m
      talseitig 8,oo m

   betragen.
4. Als Dacheindeckung sind dunkelgetönte Pfannen, Naturschiefer oder schieferfarbene Asbestzementschablonen zu verwenden.
5. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 5

Außenanlagen

1. Als Grundstückseinfriedigungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune zu verwenden; sie dürfen nicht höher als o,8o m sein.
2. Einfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,5o m auch in Maschendraht errichtet werden. Bei dieser Ausführung muß gleichzeitig eine Bepflanzung erfolgen.

§ 6

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen ein Maß von o,5o x o,7o m nicht übersteigen.

2. Als Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden.

§ 7

Rechtsverbindlichkeit

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

Helberhausen, den 19. 7. 67

GEMEINDE HELBERHAUSEN KREIS SIEGEN

Der Bürgermeister