ZEICHENERKLÄRUNG

WR — REINE WOHNGEBIETE

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

SO — SONDERGEBIETE

MI — MISCHGEBIETE

GE — GEWERBEGEBIETE

GI — INDUSTRIEGEBIETE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

WASSERFLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

BAULINIE

BAUGRENZE

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

O — OFFENE BAUWEISE

FLÄCHEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

„A" VERWALTUNGSGEBÄUDE

„B" KIRCHE

„C" KINDERGARTEN

„D" SCHULE

GRÜNFLÄCHEN

„A" SPORTPLATZ

„B" SPIELPLATZ

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

„A" WASSERBEHÄLTER

„B" UMFORMERSTATION

HAUPTFIRSTRICHTUNG

Zeichenerklärung


Wohnhäuser


Wirtschaftshäuser


Geschoßzahlen

Grenzstein

Polygonpunkt

Schacht

Schieber

Hydrant


Hinweisschild

Holzleitungsmast


Lichtmast

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I o

GRUNDFLÄCHENZAHL 0.4

GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0.4

DACHNEIGUNG 28 - 32°

gez. Arlt.

AUFGESTELLT, BUSCHHÜTTEN
MANFRED ARLT
ARCHITEKT

9. SEPT. 1966

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lützel "Siedlung".

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 Lützel am 27.1.1967 beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 3 "Siedlung" 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 im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.6.1952 - BGBl. I S. 429) ausgewiesen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil des Planes angegeben. Ausnahmsweise ist in den Bereichen der eingeschossigen Bauweise 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 der eingeschossigen Bauweise darf dabei nicht überschritten werden (§ 17 (5) BauNVO).

§ 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. Dachform und Dachneigung:
   Für alle Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Neigung von 28 - 32° und für alle Nebengebäude und Garagen Flachdächer vorgeschrieben.

2. Dacheindeckung:
   Für die Satteldächer sind dunkel getönte Pfannen, für die Flachdächer Kiesschüttung zugelassen.

3. Drempel und Dachaufbauten sind unzulässig.

4. Nebengebäude und Garagen sind in der Wahl der Baustoffe und baulichen Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen.

§ 6

Außenanlagen

1. Als Grundstückseinfriedigungen sind nur lebende Hecken oder Holzzäune zu verwenden; sie dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

2. Einfriedigungen zur Feld- und Waldgrenze dürfen bis zu einer Höhe von 1,50 m auch in Maschendraht errichtet werden. Bei dieser Ausführung muß gleichzeitig eine Bepflanzung erfolgen.

§ 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 Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Lützel, den 30. Januar 1967

GEMEINDE LÜTZEL * KREIS SIEGEN *

Der Bürgermeister