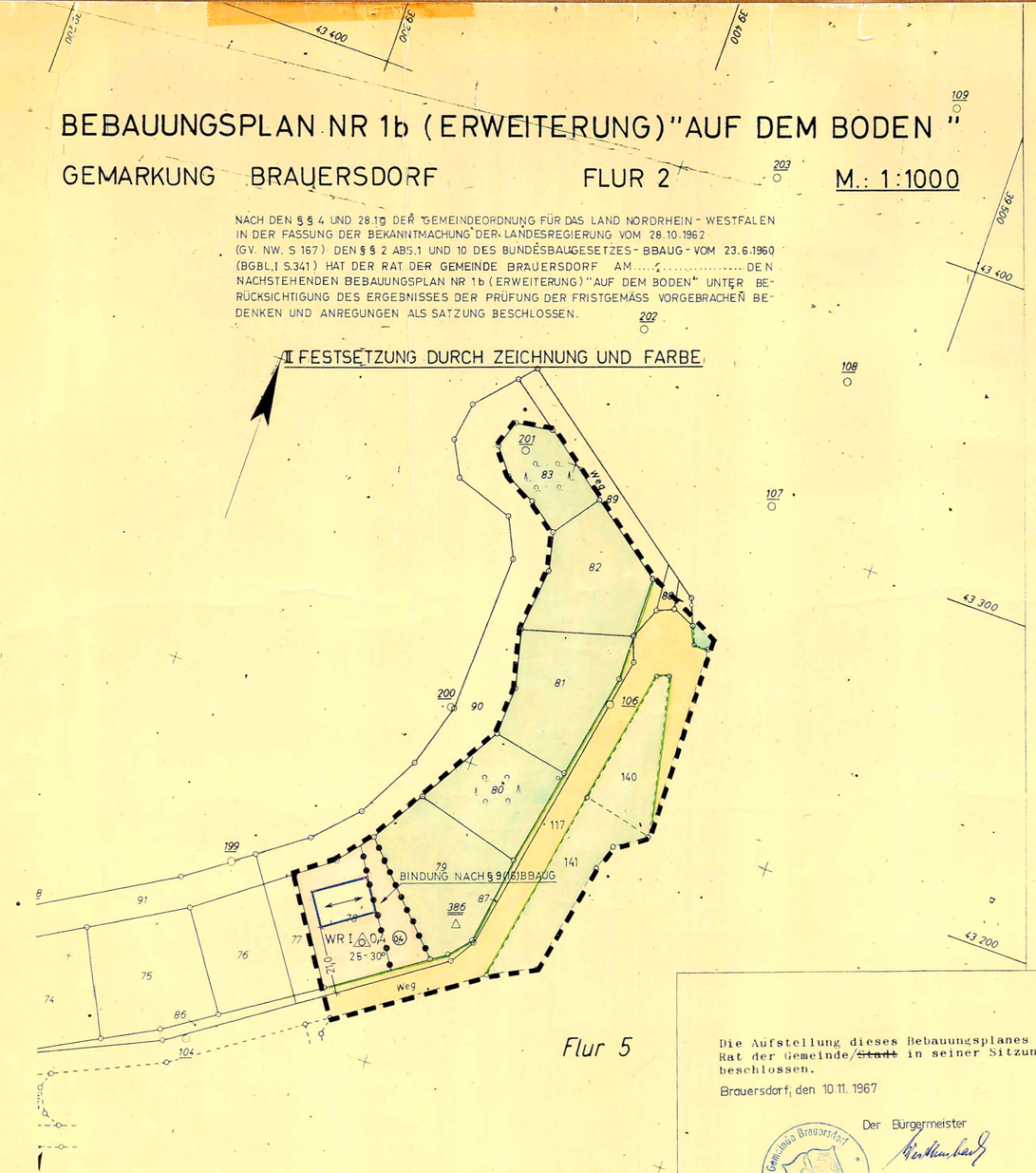
BEBAUUNGSPLAN NR 1b (ERWEITERUNG) "AUF DEM BODEN"

GEMARKUNG BRAUERSDORF FLUR 2 M.: 1:1000

NACH DEN §§ 4 UND 28 1b DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV. NW. S 167) DEN §§ 2 ABS 1 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG - VOM 23.6.1960 (BGBL I S.341) HAT DER RAT DER GEMEINDE BRAUERSDORF AM ..... DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR 1b (ERWEITERUNG) "AUF DEM BODEN" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

II FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG UND FARBE



Flur 5

I FESTSETZUNG DURCH TEXT

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 3 (8) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit die Ausnahmen nach § 3 Ziffer 3 allgemein zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschoßzahl I den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse bzw. Hanggeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind II Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,00 m und bergseitig 3,40 m -gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.
Die bei der Geschoßzahl I zulässigen Höchstwerte der Grundflächen- und Geschosflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

1.) Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen. (§ 23, 1 BauNVO)
2.) Die im Abschnitt II des Bebauungsplanes "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.
3.) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen um 1,5o m ist zulässig. (§ 23, 3 BauNVO)

§ 4

Baugestaltung

1.) Dachform
Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift Satteldächer zulässig.

2.) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur zulässig;
braun getönte Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen.

3.) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.

4.) Drempel
Drempel sind bei der Dachneigung von 25° - 30° bis 0,635 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 BauNVO.

§ 5

Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.

§ 6

Garagen

1.) Garagen sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 4,oo m vom befestigten Fahrbahnrand erhalten. Als Ausnahme ist ein geringer Abstand zulässig. Hierbei muß mind. ein Maß von 2,50 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden.
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 der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7

Grundstücksgestaltung

1.) Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,8o m nicht überschreiten.
2.) Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig, Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

WR	REINES WOHNGEBIET	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	HÖCHSTGRENZE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL	HÖCHSTGRENZE
(0.4)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	HÖCHSTGRENZE
	BAUGRENZE	
o	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	
	PLANGEBIETSGRENZE	
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Gemeinde/~~Stadt~~ in seiner Sitzung am 5.10.1967... beschlossen.

Brauersdorf, den 10.11.1967

Der Bürgermeister

Gemeinde Brauersdorf Amt Helphen - Kreis Siegen

Dieser Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG genehmigt. Meine Genehmigungsverfügung vom heutigen Tage ist Bestandteil dieser Genehmigung

Arnsberg (Westf.), den 26.8.1968..

Gesch.-Z.: 34.3.1.54.-196/68....

~~Der Regierungspräsident~~
Der Regierungspräsident In Vertretung:

Der Regierungspräsident Arnsberg

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom .14.11.1967..... bis .15.12.1967..... offentlich ausgelegen.

Brauersdorf, den 15.12.1967

Der Bürgermeister

Gemeinde Brauersdorf Amt Helphen - Kreis Siegen

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am ..30.10.1968..... Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Brauersdorf, den 30.10.1968

Der Bürgermeister

Gemeinde Brauersdorf Amt Helphen - Kreis Siegen

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen dieses Planes entspricht den Anforderungen, die für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BBauG an eine einwandfreie Katasterkarte gestellt werden.

Siegen, den .20.11.1967.....

Landkreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Kataster- u. Vermessungsabteilung
I.A.

Landkreis Siegen

KREISVERMESSUNGSDIREKTOR

Ausgearbeitet .....
Landkreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Abteilung Städtebau u. Planung
I.V.

KIENZLER
KREISBAUDIREKTOR

BRAUERSDORF, DEN 12. Nov. 1967 RATSMITGLIED: M. Otto BÜRGERMEISTER: SCHRIFTFÜHRER: