BEBAUUNGSPLAN NR. 2a "UNTERE TRUBACH" GEMEINDE BRAUERSDORF

Festsetzung durch Text

§ 1
Art und Maß der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 2 Abs. 3 und § 4 Abs. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3

Ziffer 1 sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
Ziffer 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Ziffer 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Ziffer 3 Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

allgemein zugelassen.

b) die Ausnahmen nach § 2 Abs. 3

Ziffer 3 Tankstellen
Ziffer 4 nicht störende Gewerbebetriebe

die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3

Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Ziffer 4 Gartenbaubetriebe
Ziffer 5 Tankstellen

nicht 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 2 Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.

Die bei der Geschoßzahl I zulässigen Höchstwerte der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3
Überbaubare Grundstücksfläche

1.) Die innerhalb der Baulinien und 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.) Gemäß Absatz von Wirtschaftsteilen land- und forstwirtschaftlicher Stellen i. S. des § 5 (2) Ziffer 1 BauNVO dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

§ 4
Baugestaltung

1.) Dachform

Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" nur Satteldächer sowie Flachdächer mit Innenentwässerung zulässig.

2.) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur zulässig:

a) bei Satteldächern:
dunkelgetönte Pfannen, Naturschiefer und dunkelgetönte Asbestzement-Schieferplatten,

b) bei Satteldächern von Wirtschaftsgebäuden land- und forstwirtschaftlicher Stellen:
außerdem dunkelgetönte Wellasbestzementplatten

c) bei Flachdächern:
Kiesdeckung oder bekieste Oberfläche.

3.) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

4.) Drempel

Drempel sind bis 0,50 m 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 sowie für Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Stellen.

6.) Abweichungen von den Festsetzungen der Dachneigung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und für Wirtschaftsteile land- und forstwirtschaftlicher Stellen sind als Ausnahme zulässig.

§ 5
Nebenanlagen

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

§ 6
Garagen

1.) Pkw-Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,0 m vom befestigten Fahrbahnrand erhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig. Hierbei muß mind. ein Maß von 3,00 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 Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7
Grundstücksgestaltung

1.) Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 3 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

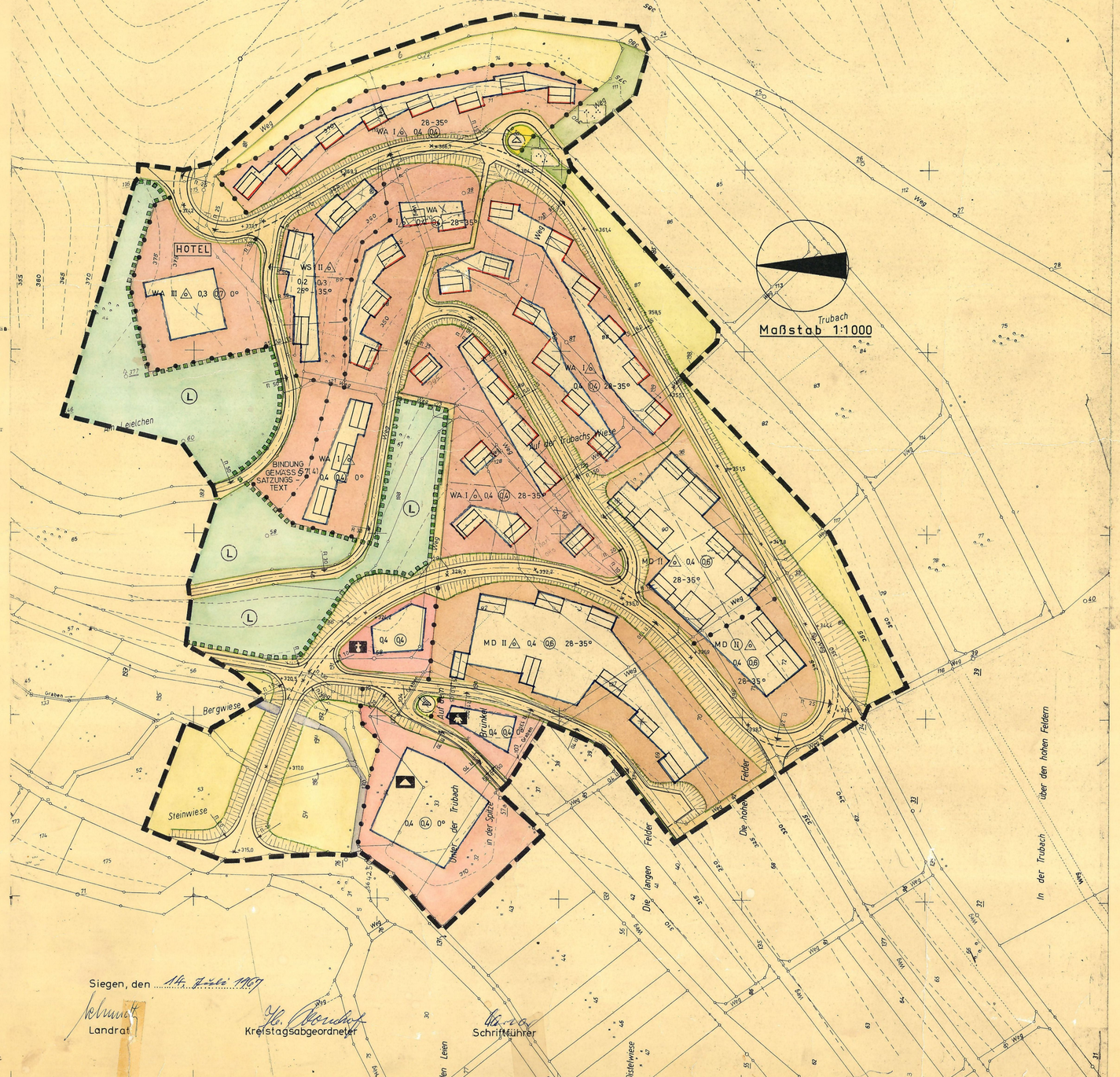
2.) Für Grundstückseinfriedigungen entlang den Nachbargrenzen gilt Abs. 1 entsprechend. Diese Einfriedigungen dürfen aber auch aus einer massiven Mauer oder aus einem grobmaschigen Maschendrahtzaun bestehen. Sie dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

3.) Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

4.) Innerhalb der in Abschnitt II "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift gekennzeichneten Fläche sind die aufstehenden Bäume und Sträucher zu erhalten.

Aufgrund der Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz auf den Landkreis Siegen vom 16. August 1966 (GV. NW. S. 424), der §§ 33 und 20 Abs. 1 Buchst. g der Landkreisordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. 7. 1953 (GV. NW. S. 305) und der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Kreistag des Landkreises Siegen in seiner Sitzung am ....14.7.1967..... den nachstehenden Bebauungsplan Nr. 2 a "Untere Trubach" der Gemeinde Brauersdorf im Landkreis Siegen unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen als Satzung beschlossen.

Festsetzung durch Zeichnung und Farbe



Siegen, den 14. Juli 1967

Landrat

Kreistagsabgeordneter

Schriftführer

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WS — Kleinsiedlungsgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,4 — Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
- (0,4) — Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten
- Schule

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Umformerstation

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN

- Bachlauf

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze od. Garagen
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- hotel — Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Plangebietsgrenze
- 25° — Dachneigung
- Hauptfirstrichtung

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- L — Umgrenzung der Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes hat der Kreistag des Landkreises Siegen in seiner Sitzung am 23. September 1966 beschlossen.

Siegen, den 23. Sept. 1966

gez. Schmidt
Landrat

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat nach § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ...29.9.1967... bis ...30.9.1967... öffentlich ausgelegen.

Siegen, den ..29.7.1967.....

Der Oberkreisdirektor

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

....., den ..14.7.....

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

Kreisvermessungsdirektor

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

Arnsberg (Westf.), den 11. AUG. 1967
- G.Z. 34.3-54-01-289/67 -

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit~~ 12.10.1965
der Auslegung sind gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat am ..30.8.1967..... Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Siegen, den ..30.8.1967.....

Der Oberkreisdirektor

Ausgearbeitet im September 1966
Landkreis Siegen
Abt. Städtebau u. Planung
Der Oberkreisdirektor
I.V.
(Friedorf)
Kreisbaurat

Die Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 11.8.1967 Az. 34.3-54-01-289/67 sowie Ort und Dauer der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes, einschl. des Gestaltungsplanes, ist gemäß § 12 des BBaug vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) am 28.3.1978 bekanntgemacht worden.

Gemeinde Brauersdorf Kreis Siegen

Bürgermeister