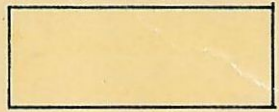
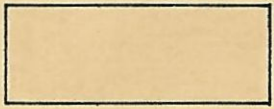


BAUGEBIET



ACKERFLÄCHE



STRASSENFLÄCHE



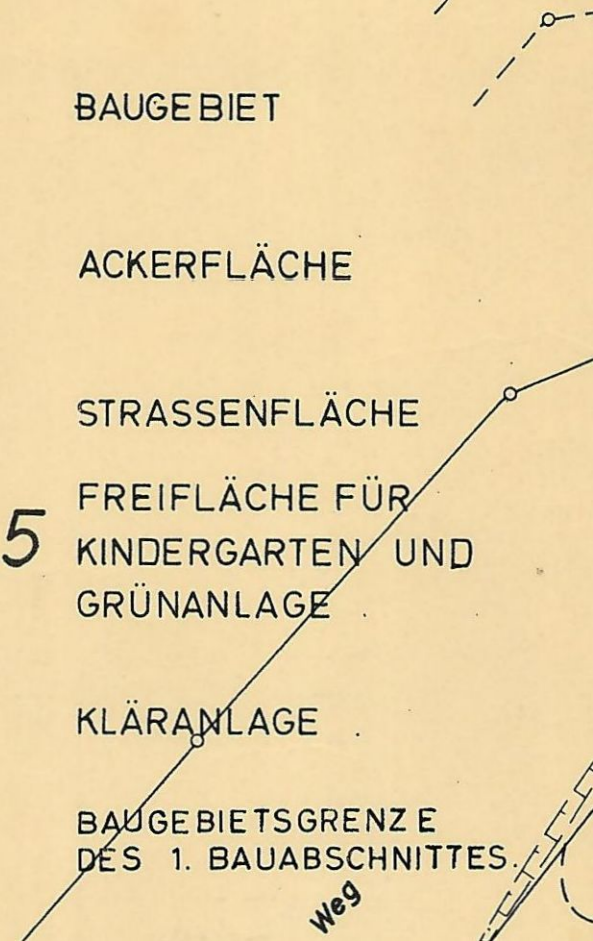
FREIFLÄCHE FÜR KINDERGARTEN UND GRÜNANLAGE



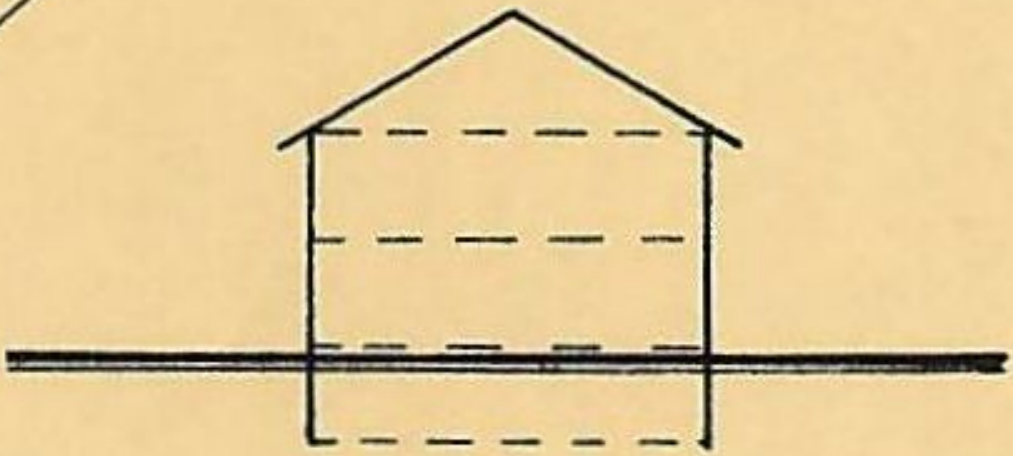
KLÄRANLAGE

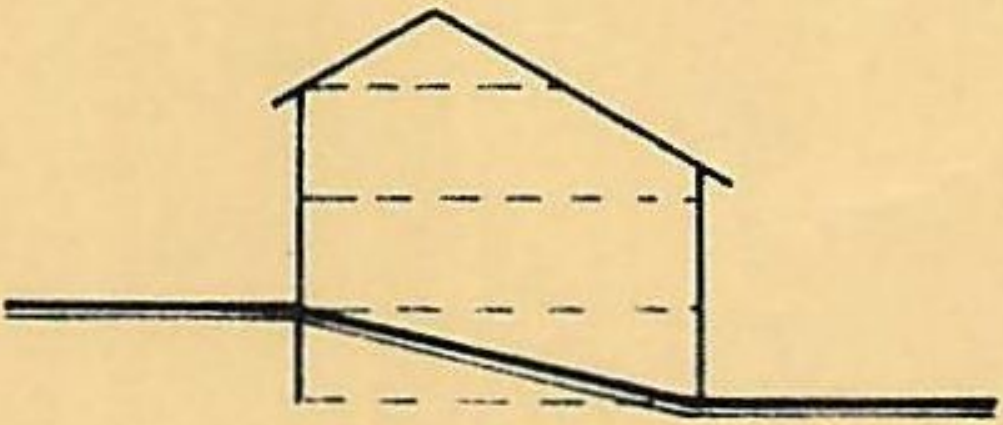


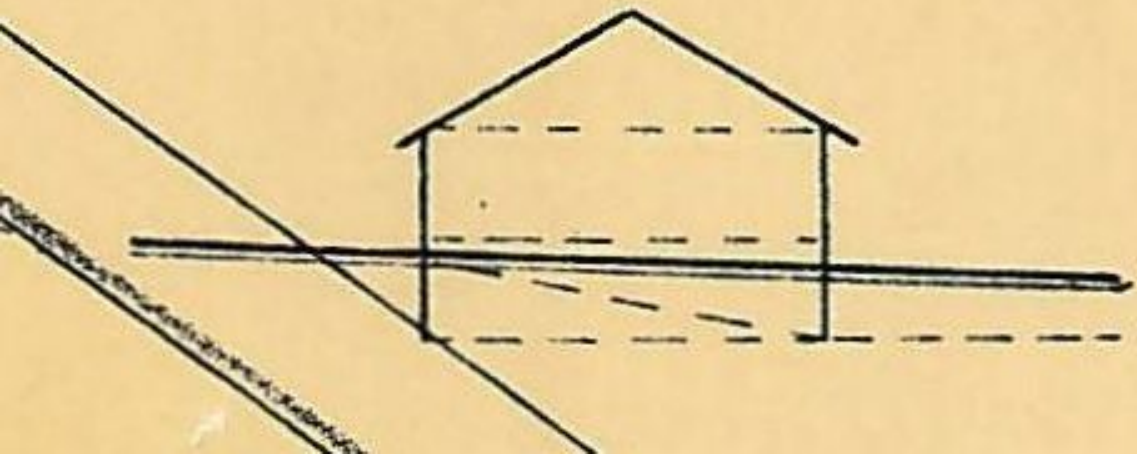
BAUGEBIETSGRENZE DES 1. BAUABSCHNITTES.



HAUSTYPEN







Satzung
zum Bebauungsplan Nr. 1 a für das Pastoratsfeld der Gemeinde Irmgarteichen

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433), hat der Rat der Gemeinde Irmgarteichen am 04.02.1963 folgendes beschlossen.

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 1 a des Pfarrfeldes Irmgarteichen wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet und erfasst folgende Parzellen:
Parzelle 69 der Flur 1 der Gemarkung Irmgarteichen
Parzelle 19 der Flur 1 der Gemarkung Irmgarteichen – gemeindeeigener Weg

§ 3

Das Baugebiet des 1. Bauabschnittes ist allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) mit einem zulässigen Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Es sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 4

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

bis zu 2 Vollgeschossen
Grundflächenzahl 0,4
Geschossflächenzahl 0,7

Die jeweils zulässige Geschosszahl ist im Plan gekennzeichnet.

§ 5

Die Dachformen sind vorgeschrieben und mit den Bezeichnungen 1, 2 a und 2 b im Plan gekennzeichnet. Zur Erläuterung dieser Vorschrift sind die drei möglichen Haustypen im Plan dargestellt.

§ 6

Als Dach wird die Form des Satteldaches (siehe auch § 5) mit einer Neigung zwischen 28 – 35 Grad festgelegt. Die Firstrichtung ist aus dem Plan ersichtlich.

Als Dachdeckungsmaterial ist zu verwenden:

dunkelbraun getönte Pfannen,
Schiefer oder
im Schieferton gefärbte Asbest-Zement-Schieferschablonen.

§ 7

Die max. Traufhöhe ist bei sämtlichen Gebäuden mit 6 m begrenzt. Sie wird gemessen vom tiefsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche bis Unterkante Traufe.

§ 8

Die Stellung der Gebäude ist durch zwingende Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) bestimmt.

§ 9

Das im Bebauungsplan gelb angelegte Gebiet bleibt für Grünanlage, Kindergarten und Sammelkläranlage erhalten. Die Nutzung des Grund und Bodens, soweit es sich nicht um Baufläche handelt, ist aus dem Plan zu ersehen.

§ 10

(1) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(2) Garagen können ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 20. Juni 1960 (BGBl. I S. 431) durch Beschluss des Rates der Gemeinde Irmgarteichen vom 04.02.1963 als Satzung aufgestellt worden.

gez. Wolf — gez. Hartmann
Bürgermeister — Ratsmitglied

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 01.03.1964 bis 31.03.1964 offengelegen.

gez. Wolf — gez. Hartmann
Bürgermeister — Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 03.06.1964 genehmigt worden.
Arnsberg, den 22.06.1964 — Der Regierungspräsident, i. A. gez. Precht

Dieser mit Verfügung vom 03.06.1964 genehmigte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 24.12.1964 bis 12.01.1965 bekannt gemacht worden.

gez. Blaschke
Bürgermeister

Aufgestellt:
Siegen, den 01.02.1963
Gerhard Stettner, Architekt, 5900 Siegen, Elisabethstraße 1

Bebauungsplan Nr. 1 a, „Pastoratsfeld“, Gemarkung Irmgarteichen

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 5, 6 und 7 der Satzung zum Bebauungsplan)

§ 5

Die Dachformen sind vorgeschrieben und mit den Bezeichnungen 1, 2 a und 2 b im Plan gekennzeichnet. Zur Erläuterung dieser Vorschrift sind die drei möglichen Haustypen im Plan dargestellt.

§ 6

Als Dach wird die Form des Satteldaches (siehe auch § 5) mit einer Neigung zwischen 28 – 35 Grad festgelegt. Die Firstrichtung ist aus dem Plan ersichtlich.

Als Dachdeckungsmaterial ist zu verwenden:

dunkelbraun getönte Pfannen,
Schiefer oder
im Schieferton gefärbte Asbest-Zement-Schieferschablonen.

§ 7

Die max. Traufhöhe ist bei sämtlichen Gebäuden mit 6 m begrenzt. Sie wird gemessen vom tiefsten Punkt der festgelegten Geländeoberfläche bis Unterkante Traufe.