

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. "Kellergarten"
der Gemeinde Obersdorf

Der Rat der Gemeinde Obersdorf hat am 25. 8. 1966 beschlossen, für das Gebiet "Kellergarten" einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine Anliegerstraße von 5,0 m breiter Fahrbahn, 1,5 m breitem Fußweg sowie 0,5 m breitem Schrammbord. Diese Breiten wurden entsprechend der RAST Teil Abschn. C a Bild 27 für ausreichend erachtet.

Durch die Planung soll eine städtebaulich einwandfreie Bebauung ermöglicht und sichergestellt werden. Die Fläche ist als reines Wohngebiet in eingeschossiger, offener Bauweise festgesetzt. Oberhalb der Straße sind Haubergsflächen. Auf der vorgesehenen Wohnbaufläche können 4 Häuser errichtet werden.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt rd. 5,16 ha. Davon entfallen auf

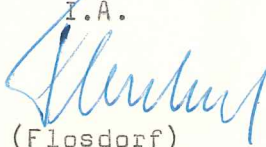
Wohnbaufläche	=	4 ha
Straßenverkehrsfläche	=	0,6 ha
Waldfläche	=	0,56 ha.

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich. Die Kosten der Aufschließung des Gebietes werden schätzungsweise betragen:

Straße 75 lfdm. 5,0 + 1,5 + 0,5	=	7,0 m	
323 x 75	=		24.375,-- DM
Wasserleitung 75 x 30	=		2.250,-- DM
Schmutzwasser 75 x 195	=		13.125,-- DM
Zuschlag für Wendehammer	=		5.250,-- DM
			<u>45.000,-- DM</u>
			=====
Auf die Gemeinde entfallen	=		23.000,-- DM

Ausgearbeitet im November 1966

Landkreis Siegen
Der Oberkreisdirektor
Abteilung Städtebau und Planung
I.A.


(Flosdorf)
Kreisbaurat

Bebauungsplan Nr. ..5.. "Kellergarten"
der Gemeinde Obersdorf, Kreis Siegen

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. 6. 1960 (BGBI. 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 Obersdorf am ...31.1.1967... folgendes beschlossen:

§ 1

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I Nr. 23 S. 429) festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zur Kleinsiedlung und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle.

§ 2

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf nach § 17 der Baunutzungsverordnung höchstens betragen:

bei eingeschossiger Bauweise: GRZ (Grundflächenzahl)	0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl)	0,4.

(2) Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

bei eingeschossiger Bauweise: an der Bergseite	3,25 m
an der Talseite	6,00 m.

(3) Für die Dächer ist folgendes vorgeschrieben:

1. Satteldach mit 25 bis 35 Grad Neigung.
2. Die Firstrichtungen sind aus dem Plan zu entnehmen.
3. Als Dacheindeckungen sind zu verwenden:

Möglichst braun getönte Pfannen, ausnahmsweise Schiefer oder in Schiefertön gefärbte Asbestzement-Schieferschablonen.

§ 3

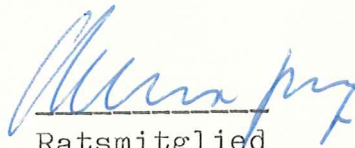
Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind überbaubare Grundstücksflächen. Die in der Schraffur des Baugebietes dargestellten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

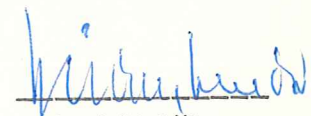
§ 4

Ausnahmen

- (1) Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse zu erleichtern, ist, soweit diese Untergeschosse gem. § 2 (5) 2 der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die in § 2 der Satzung genannten Höchstwerte für die Traufhöhe dürfen jedoch nicht überschritten werden.
- (2) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

1. Nachtrag zur Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Kellergarten"
der Gemeinde Obersdorf, Krs. Siegen vom 31. 1. 1967

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. 6. 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 Obersdorf am 7. 3. 1967 folgendes beschlossen:

§ 4 Ausnahmen, Abschn. (1) erhält nachstehende Fassung:

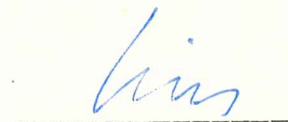
§ 4

Ausnahmen

- (1) Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse zu erleichtern, ist, soweit diese Untergeschosse gem. § 2 (5) 2 der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen, sofern die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl der eingeschossigen Bauweise nicht überschritten werden. Die in § 2 der Satzung genannten Höchstwerte für die Traufhöhe dürfen jedoch nicht überschritten werden.


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer