

1870

Die elektrische Vorrichtung ist eine

10. 6. 1965

KRISTEN B. RAY, SONGWRITER
 KRISTEN B. RAY, SONGWRITER
 KRISTEN B. RAY, SONGWRITER

20.7.1965	23.6.1965	16.11.65
21.7.1965		3.12.

CHIEF ENGINEER
S. STRAUSSER
RAUM

DIESER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG
DURCH DEN HERRN REGIERUNGSRAT
ABLAUF DER AUSHANGFRIST DER
MACHUNG VOM.....AM.....
IN KRAFT GETRETEN.

IN KRAFT GETRETEN.
NIEDERBAUER, DEN.....

German

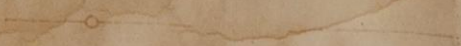
ERLÄUTERUNGEN

VORHANDEN

GEPLANT



Grenze des Planbereiches



Flurstücksgrenzen

WA

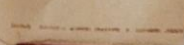
Allgemeines Wohngebiet

M

Mischgebiet

o

Offene Bauweise



Baugrenze



Überbaubare Grundstücksflächen



Stellung baulicher Anlagen (- nachrichtlich -
- vorgeschrieben -



Garagen und Abstellplätze

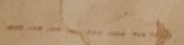


Verkehrsfläche

70,13



Höhenpunkt

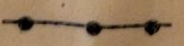


Beleuchtungskörper

Kanal mit Richtung



Verbindliche Bepflanzung
von Bäumen und Sträuchern



Baugebietsgrenze

LIPPBORG

KESSLER

HERZFELD

lippe

postweg

NIEDERBAUER

HOVESTADT

HULTROP

OESTINGHAUSEN

-Abschrift inkl. Änderungen, wie im Plan angegeben-

zur besseren Lesbarkeit

S a t z u n g

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.52 (GS.NW.S.167), §10 des BauG vom 23.6.60 (BGBL.IS.341), §4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BauG vom 29.11.60 (GV.NW.S.433), hat der Rat der Gemeinde NIEDERBAUER, Amt Oestinghausen, Kreis Soest, folgendes beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan "In der Hür" in der Flur 3 der Gemarkung Niederbauer wird als Satzung beschlossen.
- § 2 Das Plangebiet wird gemäß §4 und §6 der BauNV als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiet in offener Bauweise (WA o + MI o) ausgewiesen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß §23 der BauNV nur durch Baugrenzen in Maß und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch §17 der BauNV bestimmt, soweit es im Planteil dieses Bebauungsplans durch die dargestellten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird.
- § 3.1 Die Erschließungsflächen und die Lage und Anzahl der Abstellplätze sind im Planteil, bis auf einen darüber hinaus gehenden Mehrbedarf, verbindlich dargestellt.
- § 4 Nach §17 (4) der BauNV wird die im Planteil eingetragene Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze festgelegt. Die im Planteil eingetragene Gebäudeform stellt das schematische Beispiel für die Bebauung dar.
- § 4.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens hat sich der Höhe des natürlichen Geländes anzupassen. Ausnahmen sind zulässig, wenn notwendige Kanalanschlüsse nicht erreicht werden können.
- § 4.2 Die Dachneigung der Gebäude darf von 0° bis 28° betragen und soll bei benachbarten Gebäuden einheitlich ausgeführt werden. Die im Plan dargestellten Firstrichtungen sind bei geneigten Dächern einzuhalten. Auf Flachdächern ist die oberste Schicht als Kiesschüttung auszuführen. Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- § 4.6 Sämtliche Baukörper und zusammenhängende Bauteile sind einschließlich der Garagen einheitlich in Material und Farbe durchzubilden. Die Gebäudefarben sollen den natürlichen Farben der Baustoffe entsprechen oder weiß sein. Durchscheinende farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.

- § 5 Werden Einfriedigungen entlang der Straße als notwendig erachtet, so sind diese nur in Hecken oder Holzzäune ohne Betonsockel oder -pfosten auszuführen. Mit Ausnahme von zu schützenden Sitzplätzen soll die Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit Hecken, Baum- oder Strauchgruppen erfolgen. Zur Sicherung dürfen Drahtzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden.
- § 6 Die elektrischen Versorgungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.