

Bebauungsplan Nr. 2

(gemäß den §§ 2, 10 BBauG und 4, 28 GO)

Gemarkung: Niederbauer

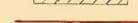
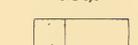
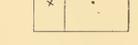
Flur: 3

Maßstab: 1:500

Grenzen

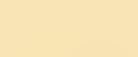
-  Grenze des Bebauungsplanes
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  geplante Flurstücksgrenzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Goldocker öffentliche Verkehrsflächen

Baugebiete

-  Allgemeines Wohngebiet (Wohngebiete, öffentliche Flächen)
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  I Zahl der Vollgeschosse (maximal)
Zahl der Vollgeschosse (Zwangshöhe)
-  II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
Zahl der Vollgeschosse (Zwangshöhe)
-  GRZ 0,4
GFZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
Geschäftflächenzahl (GFZ)
-  vorhandene Gebäude
-  Garage

Festsetzungen über äussere Gestaltung baulicher Anlagen

(gemäß § 103 BauNW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG NW und § 9 Abs. (2) BBauG).

-  Firststellung
maximale Dachneigung für II geschossige Bauten und 3 I geschossige Bauten am Weg Flurstück 90 35°,
Dachneigung für I geschossige Bauten 35°-50°.
-  Einfriedigung straßenseitig durch lebende Hecken oder Jägerzäune nicht über 1,00 m Höhe.
-  Garagenvorplätze ohne straßenseitige Einfriedigung dienen als private Abstellplätze.
-  Sichtdreieck
-  Landwirtschaftliche Fläche



<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Juchheim Vermessungsingenieur Siest, den 20. Mai 1966 öffentl. best. Verm. Ing.</p>	<p>Angelerntigt Juchheim Öff. best. Vermessungsingenieur Siest, den 20. Mai 1966 öffentl. best. Verm. Ing.</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.4.1968 aufgestellt. Niederbauer, den 18.4.1968 Im Auftrage des Rates der Gemeinde Kraut Ratsmitglied</p>	<p>Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) in der Zeit vom 14.4.68 bis 19.4.68 öffentlich ausgelegt. Niederbauer, den 10.10.1968 Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) durch die Gemeindevertretung am 23.4.68, 8.10.68 als Satzung beschlossen worden. Niederbauer, den 8.10.1968 Im Auftrage des Rates der Gemeinde Kraut Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) mit Genehmigung Amsberg, den 26.11.1968 Der Regierungspräsident Amsberg</p>	<p>Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) mit zugehöriger Begründung für öffentliche Bekanntmachung öffentlich aus. Mit dieser Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden! Niederbauer, den 23.11.1968 Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Bebauungsplan liegt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BG Bl. I S. 341) mit zugehöriger Begründung öffentlich aus. Niederbauer, den 23.11.1968 Bürgermeister</p>

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 "In der Huer" der Gemeinde Niederbauer,
Landkreis Soest

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Niederbauer folgendes beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 2 "In der Huer" der Gemeinde Niederbauer, Flur 3, wird als Satzung beschlossen, Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Bestimmungen.

§ 2

Das Gebiet des Bebauungsplanes Niederbauer Nr. 2 wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne der Baunutzungsverordnung § 5 ausgewiesen. *Stollungen für Kleintierhaltung sollen zugelassen werden.*

§ 3

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen. Sie dürfen jedoch die in § 17 der BauNV angegebenen Werte nicht überschreiten.

§ 4

Die für die überbaubaren Grundstücksflächen eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse werden als Höchstgrenze oder als zwingend festgelegt.

§ 5

Die im Planteil eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich dargestellt. Für die Wohngebäude sind ausschließlich zweiseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 35 - 50° wie im Planteil angegeben zulässig. Gebäude in einer Reihe sollen gleiche Dachneigungen haben. Garagen sind wie im Planteil angegeben, als Grenzbauten zu errichten, weil anderweitiger Platz auf den ausgewiesenen Bauplätzen nicht vorhanden ist. Sie sind in ihrer Länge und Höhe auf das notwendigste Maß zu beschränken. Sie sind mit Flachdächern auszubilden.

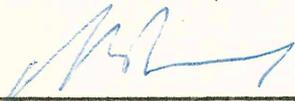
§ 6

Sämtliche Baukörper und Bauteile sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Bei der farblichen Gestaltung sollen nur die natürlichen Materialfarben oder Weiß in Erscheinung treten.

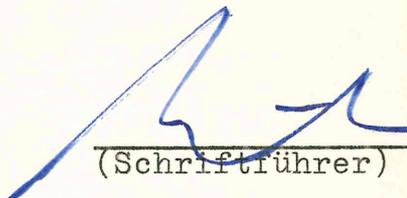
§ 7

Einfriedigungen sind straßenseitig nur als lebende Hecken oder Jägerzäune zulässig und müssen aufeinander abgestimmt werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf nicht über 1,00 m betragen. Die Garagenvorplätze die als private Abstellplätze dienen, dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

Niederbauer, den 6. Mai 1968


(Bürgermeister)


(Ratsmitglied)


(Schriftführer)