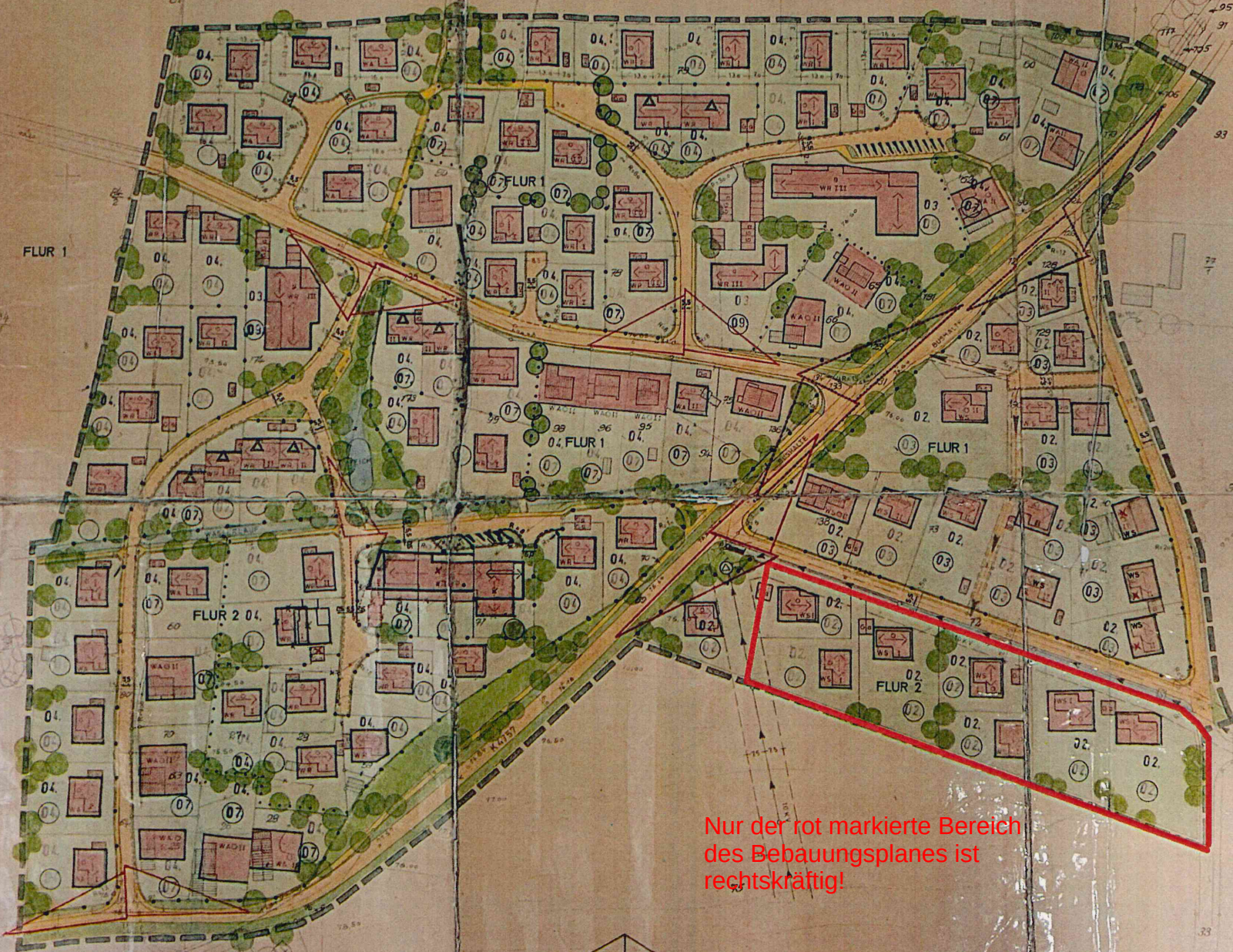
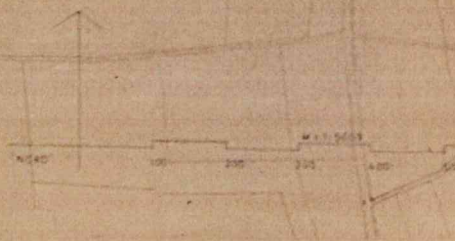
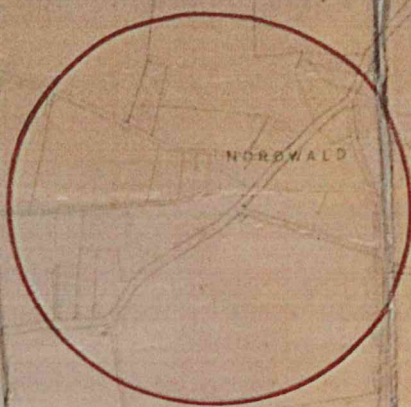




Nur der rot markierte Bereich  
des Bebauungsplanes ist  
rechtskräftig!





# 1. AUSFERTIGUNG

ES VERMUTET, DASS DIESE PLANS  
DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE  
VOM 13.7.1967 ALS  
SATZUNG BESCHLOSSEN WURDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 1 (1) BBOG  
DURCH BESCHLUSS VOM 23.10.68  
DURCH VERFÜGUNG VOM 25.10.68  
VOM 6.10.1965 ALS BEHÄNDIGUNG  
AUSGESTELLT WURDEN.

DIESER PLAN HAT KRAFTGESS § 2 (2) BBOG  
IN DER ZEIT VOM 24.4.1967  
25.5.1967 OFFENGELEGEN.

*Handwritten:* Nordwald, 13.7.1967

*Handwritten:* Schulte, 6.11.68  
Bürgermeister Ratsmitglied

*Handwritten:* Hovestadt, 25.5.1967

DER GEMEINDEDEKOR

DIESER PLAN HAT KRAFTGESS § 1 (1) BBOG  
DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDE  
VOM 13.7.1967 ALS  
SATZUNG BESCHLOSSEN WURDEN.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 1 (1) BBOG  
DURCH VERFÜGUNG VOM 25.10.68  
DURCH BESCHLUSS VOM 6.11.68  
IN AUFTAG

DIESER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG  
DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄ-  
SIDENTEN MIT DER BEKANNTMACHUNG  
VOM 9.8.1965 AM 24.9.1965  
IN KRAFT GETRETEN.

4775 Hovestadt, 24.9.1965

*Handwritten:* Nordwald, 13.7.1967  
Schulte, 6.11.68  
Bürgermeister Ratsmitglied



DER GEMEINDEDEKOR

1. AUSFERTIGUNG

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | GRENZE DES PLANBEZIEHS            |
|  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE       |
|  | AUFGEHOBENE FLURSTÜCKSGRENZE      |
|  | GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE         |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG  |
|  | BEDECKUNGSLINIE DER WEGE- UND     |
|  | ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN              |
|  | HÖHENPUNKT, HÖHENLAGE, HÖHENLINIE |
|  | SCHRAFFURDSTEIN                   |
|  | TIEFBODENSTEIN                    |
|  | WASSERSTELLE DER WASSERLEITUNGS   |
|  | MÜNDUNG                           |
|  | BEBAUUNGSGEBIET                   |
|  | UNVERBÄNDLICHE BAUWEISE, DIE IN   |
|  | IN DER STELLUNG UND FORM DER      |
|  | SCHUTZ- ANSTREICHEN DER ST.       |
|  | GARAGE                            |
|  | CHARAKTERISTISCH                  |
|  | LEUCHTSTATION                     |
|  | LEUCHTSTATION                     |
|  | WASSERLEITUNG                     |

|     |                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|
| WA  | ALLGEMEINES WOHNGEBIET                                                   |
| WR  | REINES WOHNGEBIET                                                        |
| WS  | KLEINSIEDLUNGSGEBIET                                                     |
|     | <del>WEGEBEIT</del>                                                      |
| g   | GESCHLOSSENE BAUWEISE                                                    |
| o   | OFFENE BAUWEISE                                                          |
| (1) | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)                                       |
| (1) | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)                                   |
|     | VERBÄNDLICHE FRISTRICHTUNG                                               |
|     | VERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENACHSE UND                                     |
|     | FUSSWEGFLÄCHE                                                            |
|     | ÖFFENTLICHE PROV-ABSTELLPLATZ                                            |
|     | PRIVATE FLÄCHE FÜR DEN RUHESTEN VERKEHR                                  |
|     | MIT LAGE DER GARAGE                                                      |
|     | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE                                                   |
|     | <u>NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</u>                               |
|     | VERBÄNDLICHE BEPFLANZUNG UND UNTER-<br>NUTZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN |
|     | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE                                 |
|     | KANALLEITUNG MIT FLEISSRICHTUNG                                          |
|     | 10 KV-LEITUNG                                                            |
|     | SICHTWINKEL                                                              |

04  
07  
GRUNDFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL z.B. 04.)  
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (DEZIMALZAHL IM KREIS z.B. 07)

ÄNDERUNG AM 3. 9. 1968 LT. GEMEINDERATS BESCHLUSS UND VERFÜGUNG DES  
HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16.4.1968

- ART: 1. Verbreiterung der Erschließungsstraßen auf 5,5 m  
2. Nur Hausgruppen zulässig  
3. Auf den Parzellen 30 und 71, Flur 2: dreigeschossige geschlossene inll zweige-  
schossige offene Bauweise, Verschiebung der überl. oberen Flächen, Fortfall  
der Sammelgaragen, Änderung des Wendehammers, Öffentlichen Abstell-  
plätzen.

ANWEISUNG KREISPLANUNGSAMT SOEST

194 1967

194 1967

194 1967

*Handwritten signature:* Krieger



# SATZUNG

## für den Bebauungsplan Nr. 1 "In der Waldemey" der Gemeinde Nordwald

Gemäß § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167), § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Nordwald, Amt Oestinghausen, Kreis Soest, folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan "In der Waldemey" der Gemeinde Nordwald wird als Satzung beschlossen.  
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M 1:500 mit Übersichtsplan M 1:5000 und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes wird als "Reines Wohngebiet", "Allgemeines Wohngebiet" und "Kleinsiedlungsgebiet" in offener und geschlossener 1- bis 3-geschossiger Bauweise im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß § 23 der BauNV durch Baugrenzen verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BauNV festgelegt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzung des Planes eingeschränkt werden.  
Die eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen können verändert werden, wenn die erforderlichen Bauwiche und Abstandflächen eingehalten werden.
- 3,1 Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch sollen sie so angelegt werden, daß ihre Vorderkante nicht hinter der rückwärtigen Gebäudeflucht liegt und vor den Garagen außerhalb des Straßengrundstückes eine Abstellfläche von mindestens 5 m Länge vorhanden ist. Kellergaragen sind nicht gestattet. Sollen Garagen im Bauwich angelegt werden, ist der im Planteil eingetragene Standort zwingend.
- § 4 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden der Gebäude darf im Mittel nicht höher als 35 cm über dem natürlichen Geländeverlauf liegen. Bei Geländeanschlüpfungen muß der Böschungswinkel unter 25° bleiben.
- 4,1 Die Dachneigung der Gebäude darf zwischen 25° und 30° betragen und soll möglichst bei den zu einer Gebäudegruppe gehörenden Gebäuden einheitlich ausgeführt werden. Es sind nur Satteldächer und Satteldächer mit Versatz in den Dachflächen zugelassen, bei denen die im Planteil angegebene Firstrichtung einzuhalten ist. Ausnahmsweise sind zusammengehörende Gruppen von Flachdachhäusern erlaubt. Geneigte Dächer sind mit festem Material dunkel getönt auszuführen. Kniestöcke (Drempel) und Dachgauben sind nicht zulässig. Bei der Erweiterung von Altbauten soll sich die Dachform der vorhandenen Dachausbildung anpassen.



Garagen sind grundsätzlich mit flachem Dach zu planen. Bei angebauten Garagen kann die Dachneigung des Wohnhauses aufgenommen werden, wobei jedoch eine Dachfläche durchlaufen muß (z.B. Satteldach mit Versatz in den Dachflächen).

4,2 Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich in Material und Form zu gestalten.

§ 5



Einfriedigungen entlang der Straße können als Hecken oder Holzzäune ohne Betonsockel oder -pfeiler bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen von der Oberkante des angrenzenden Straßengeländes, ausgeführt werden. Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzen über 70 cm Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

Einfriedigungen zwischen den Grundstücken können wie Straßeneinfriedigungen behandelt werden, jedoch ist eine größere Höhe zugelassen, soweit sie dem bestehenden Baurecht entspricht. Zur Sicherung können Drahtzäune eingesetzt werden, die später voll umwachsen sein müssen. Die Abgrenzungen zwischen Straßen und Grundstücksflächen sollen durch einheitliche Rasenkantensteine ausgebildet sein. Stützmauern sind in der notwendigen Höhe erlaubt, sie dürfen jedoch nicht über das abzufangende Gelände hinausragen.