

# STADT ARNSBERG, BEBAUUNGSPLAN NR. NH 17 „MÜHLENBERG - SÜD“

## STADTTEIL: NEHEIM-HÜSTEN/HERDRINGEN

### 2. Änderung

#### M.1:500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN GEM. VERORDNUNG VOM 01.11.1981

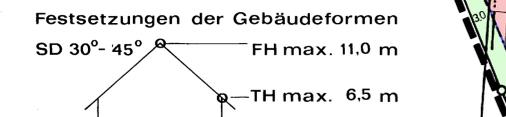
- ### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- WR** Reines Wohngebiet
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl z. B. 0,4
- GFZ 0,8 Geschossflächenzahl z. B. 0,8
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Garagen zulässig
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Vorgartenflächen
- Fußweg
- Strassenverkehrsfläche
- Einstellplätze öffentl.
- Einstellplätze priv.
- Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 B BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Bekanntmachung Stadt Arnberg)
- M Mülltonnensammelplatz (befahrbarer Wohnweg)
- Grenze des Plangebietes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsgebietes
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 12,0 Maßzahl

### ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN (gem. § 81 Abs. 4 Bau ONW)

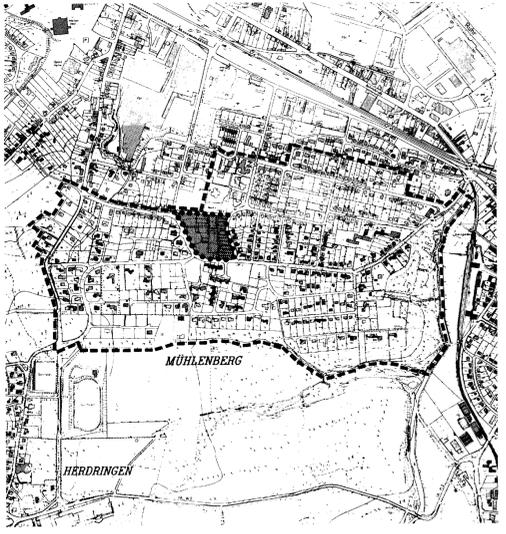
- ↔ Firstrichtung
- 30°-45° Dachneigung von 30°-45° zulässig
- ⊕ Siehe Systemschnitt zwingende Bauform
- SD Satteldach

### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- TG Teilgebiet**
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- 234 Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenlinie mit Maßangabe
- ⊕ Böschung
- ▨ Vorhandene Gebäude



Abgrenzung des Plangebietes 'Mühlenberg-Süd' Bebauungsplan Nr. NH 17



M. 1:10000 Abgrenzung der 2. Änderung

### Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 1 Nebenanlagen**
- 1.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind nachfolgend aufgeführte Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- 1.1.1 In allen Teilgebieten:  
Garten- und Gerätehäuser mit insges. über 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum je Grundstück  
Schwimmbadenüberdachungen über 50 m<sup>2</sup> Beckenfläche  
Taubenschläge, Hühnerställe, Kaninchenställe über 5 m<sup>2</sup>  
Hundewinger über 15 m<sup>2</sup>  
Bienenhäuser über 15 m<sup>2</sup>
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 In den WR-Gebieten sind Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.
- § 3 Bauweise**
- 3.1 In den Teilgebieten 10a, b, c, d, e, g sind gemäß § 3 Abs. 4 bzw. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 3.2 In den Teilgebieten 10a, b, c, d, e, g ist die Bauweise mit Einzelhäusern zwingend festgesetzt.

### § 4 Garagen, offene und überdachte Einstellplätze und Zufahrten

- 4.1 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind zulässig:
- 4.1.1 Garagen, nicht überdachte und überdachte Einstellplätze nur auf den im Plan mit Raster besonders gekennzeichneten Flächen
- 4.1.2 Einstellplätze und Zufahrten nur auf den mit Raster besonders gekennzeichneten Flächen
- 4.2 Einstellplätze und Zufahrten in Vorgärten:  
je Grundstück sind zulässig:  
- max. 2 Einfahrten  
- max. 2 Einstellplätze je Straßenfront
- Die Breite der Einfahrten und Einstellplätze darf zusammengerechnet jeweils 6 m nicht überschreiten
- 4.3 Zufahrten und Einstellplätze müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche aufweisen.

### § 5 Vorgartengestaltung, Einfriedigungen, Sichtschutzwände, Höhenunterschiede

- 5.1 Wenn im Plan nicht zeichnerisch bereits anders festgelegt, sind im Bereich der Sichtdreiecke Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.
- 5.2 Ergeben sich zwischen Grundstück und Verkehrsfläche Höhenunterschiede, so sind diese auf dem Grundstück durch langgezogene Böschungen (mindestens 1:3) auszugleichen, sofern nicht die Baugenehmigungsbehörde eine andere Anordnung gemäß § 9 Abs. 3 Landesbauordnung trifft.

### Örtliche Bauvorschriften gem. § 81 Abs. 4 BauO NW

- § 1 Baugestaltung**
- 1.1 Außengestaltung  
Die Außenwände von Doppelhäusern, Gruppenhäusern und sonstigen Gebäuden, die eine bauliche Einheit bilden, sind materialmäßig und farblich einheitlich, nicht verunstaltet, zu behandeln.
- 1.2 Gebäudeabmessungen ein- und zweigeschossiger Häuser  
In den Teilgebieten 10a, b, c, d, e, g sollen die Gebäude in Firstrichtung länger sein als in der Breite (rechteckiger Grundriß), mindestens müssen beide Seiten gleich sein.
- 1.3 Dächer, Dachaufbauten, Drampel, Dachneigungen  
Bei Vergrößerung bestehender Hauskörper müssen sich die Dachneigung und die Höhe des Drampels nach dem vorhandenen Hauptbaukörper richten.  
Als Dachneigung für Häuser mit mehr als 25° Dachneigung sind nur dunkel engobierte und dunkle zementgebundene Platten sowie dunkle Schieferplatten zulässig.  
Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Dächern über 38° Neigung zulässig. An jeder Traufenseite dürfen die Giebeln oder Aufbauten zusammengerechnet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Der Abstand Dachgaube bzw. Aufbau und Traufe und zu den Giebelwänden muß mindestens 1 m betragen (3 ganze Ziegelreihen).
- 1.4 Anbauten  
Ausnahmsweise kann für untergeordnete Gebäudeteile auch ein Flachdach zugelassen werden. Dabei darf der Anteil des Flachdaches 20 % der mit geneigten Dächern versehenen Grundfläche nicht überschreiten.

### § 2 Garagen und Einstellplätze

- 2.1 Garagen sind mit Flachdach oder Satteldach zwischen 20° bis 30° zulässig. Bei paarweiser Anordnung auf der Grenze müssen sie jedoch einheitlich gestaltet werden.
- 2.2 Die max. Länge von Garagen und überdachten Einstellplätzen auf der Grenze beträgt zusammengerechnet max. 9 m.
- 2.3 Rampen zu Garagen innerhalb der im Plan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen gemäß § 3 Ziffer 3.1. Rampen zu Kellergaragen in Vorgärten, die vom natürlichen Geländeverlauf abweichen und zu Einschnitten führen, sind unzulässig.

### § 3 Vorgartengestaltung, Einfriedigungen, Sichtschutzwände, Höhenunterschiede

- 3.1 Einfriedigung der Vorgärten- und Gärten an öffentlichen Verkehrsflächen  
Innerhalb der zeichnerisch besonders gekennzeichneten Vorgartenfläche sind Einfriedigungen nur in Form von Begrenzungssteinen (Rasenkanntsteinen) bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.  
Ausnahmsweise können niedrige Stützmauern aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Gehwegoberkante, zugelassen werden, sofern die Hanglage dies erfordert, Gartenstöre und deren Pfeiler dürfen ebenfalls nicht höher als 0,60 m sein.
- 3.2 Einfriedigungen der sonstigen Flächen  
Sollern im Plan nicht anders festgesetzt, dürfen alle übrigen Grundstücke nicht mit massiven Mauern, sondern nur durch Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1 m eingefriedigt werden.

Diese Planänderung ist gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch Beschluß des Rates vom 31.10.90... aufgestellt worden.

Amsberg, den 2.11.90...

gez. Paust  
Bürgermeister

gez. Löseke  
Ratsmitglied

gez. Böhner  
Schriftführer

Seigel

Diese Planänderung ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 19.12.90 bis 19.12.90... öffentlich ausliegen.

Amsberg, den 20.12.90...

Der Stadtdirektor  
im Auftrage:

gez. Mutzenbach

Seigel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1990 (GV NW S. 141) der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) (GV NW S. 419) vom 26.06.1984, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat diesen Plan am 21.3.91... als Satzung beschlossen.

Amsberg, den 22.3.91...

gez. Paust  
Bürgermeister

gez. Böhner  
Schriftführer

gez. Löseke  
Ratsmitglied

Seigel

**Anzeige**

Diese Planänderung wurde gemäß § 11 BauGB angezeigt.  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Amsberg, den 1.8.91...

Der Regierungspräsident  
im Auftrage:

gez. Boehmer

Seigel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. NH 17 „Mühlenberg - Süd“... mit Begründung sind am 05.09.1991... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. NH 17... ist damit gem. § 12 BauGB am 05.09.1991... rechtsverbindlich geworden.

Amsberg, den 05.09.1991...

gez. Paust  
Bürgermeister

Seigel