

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Schönau; Ortsteil Langscheid

Auf Grund der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Gemeinde Schönau in seiner Sitzung vom 3.6.1964 beschlossen:

Für das Planungsgebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen (Einzelhäuser).

Die Geschoßfläche darf je Gebäude in eingeschossiger Bauweise 160 m^2 nicht überschreiten. Für Gebäude in zweigeschossiger Bauweise darf je Wohnhaus 220 m^2 nicht überschritten werden.

Die Gebäudestellung - Drehrichtung - ist festgelegt.

Dachgauben sind bei Gebäuden, die mit einer Dachneigung von $30 - 35^\circ$ errichtet werden, nicht erlaubt. Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommenden Gebäude ist zu den Wohnstraßen hin auf eine Höhe von 35 - 50 cm festgelegt. Bei steigendem Gelände von Straße zum geplanten Wohngebäude hin ist ein Gefälle = 5 ‰ einzuhalten. An die so erhaltene Höhe schließt sich die Sockelhöhe von 35 - 50 cm an. Bei den Gebäuden, die in Hanglage zur Straße erstellt werden, soll die Oberkante der Kellerdecke mindestens 25 cm über Straßenniveau liegen.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von $30 - 48^\circ$ errichtet werden, sollen engobierte Dachpfannen zur Verwendung kommen.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt.

Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 25 cm ist zugelassen.

Massive Beton- und Steinpfeiler sind nicht zugelassen. Eisen- und Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spiegel- oder Jägerzaun) zugelassen.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht übersteigen.

Lebende Hecken sind gleichfalls möglich.

Die Einfriedigung der Grundstücke im rückwärtigen Teil ist bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

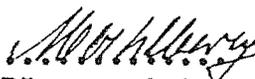
Mauerabschnitte sind nur als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder einer Sitzecke besteht und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (max. Höhe 1,80 m).

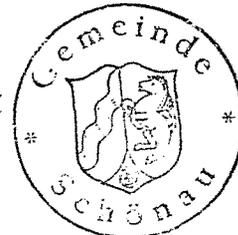
Sämtliche sichtbaren Mauern müssen verputzt oder verblendet werden.

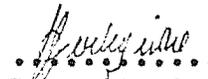
Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 10.6.1963 aufgestellt worden.

Schönau, den 20. Juni 1963

Im Auftrage des Rates der Gemeinde Schönau


Bürgermeister




Ratsmitglied