DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM RAT DER GEMEINDE DROLSHAGEN-LAND AM 23. 6. 1966 BESCHLOSSEN.

DROLSHAGEN, DEN 4.3.1968

BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES HAT GEM. § 2(6) DES BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) IN DER ZEIT VOM 21. 12. 67 BIS 22. 1. 68 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

DROLSHAGEN, DEN 4.3.1968

BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUFGRUND DES § 2 (1) DES BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 2 (6) DES BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) VOM RAT DER GEMEINDE DROLSHAGEN-LAND VOM 4.3.1968 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DROLSHAGEN, DEN 4.3.1968

DROLSHAGEN, DEN 4.3.1968

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 DES BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 10.5.68 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 20.5.68

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND GEM. § 12 BBauG VOM 23. JUNI 1960 (BGBl. I S. 341) AM 22.7.68 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DAMIT IST DIESER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

DROLSHAGEN, DEN 23.8.1968

BÜRGERMEISTER

B. BAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE DROLSHAGEN, LAND

1. AUSFERTIGUNG

LANDKR. 5.6.1967

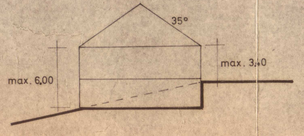
AUFGESTELLT

ZEICHENERKLÄRUNG

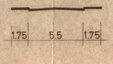
- PLANGEBIETSGRENZE
- STRASSENFLÄCHE
- BÜRGERSTEIG/FUSSWEG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE
- ZWINGENDE BAULINIE
- BAUGRENZE
- GRENZE ZWISCHEN ÖFFENTL. U. PRIV. FLÄCHE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- 35° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- GEPLANTE GRENZEN
- BESTEHENDE GRENZEN
- AUFZUHEBENDE SCHULE

HÖHENAUFNAHME IM APRIL 1966 ANGESCHLOSSEN AM HÖHENPUNKT AN DER VOLKSSCHULE MIT 311.41 m ü. NN

HAUSPROFIL



STRASSENPROFIL



KREIS OLPE
GEMARKUNG BRACHTPE
FLUR 8
MAßSTAB 1:1000

DIE RICHTIGKEIT DER VERMESSUNGSTECHNISCHEN UNTERLAGEN UND DIE DURCHFÜHRBARKEIT DER PLANUNG WERDEN HIERMIT BESCHEINIGT.

OLPE, DEN 5. MÄRZ 1968

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
SCHMALEMICKE
ORTSCHAFT BERLINGHAUSEN

Auf Grund

a) des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GVBl. NW. S. 167) in der z.Zt. gültigen Fassung,

b) des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341),

c) des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes von 29.11.1960 (BV. NW. S. 435),

d) der §§ 1, 16 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

hat der Rat der Gemeinde Drolshagen-Land am 4. März 1968 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

(1) Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt das in der zeichnerischen Darstellung, Maßstab 1 : 1000, mit einem breiten schwarzen Streifen gestrichelt umgebene Plangebiet "Schmalemicke" der Ortschaft Berlinghausen. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,90† ha

(2) Die zeichnerische Darstellung (Abs. 1) und die Begründung zum Bebauungsplan sind einschl. der sich aus diesen Zeichnungen ergebenden Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

(1) Das Plangebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) In besonderen Fällen können als Ausnahme zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 3

(1) Das Maß der baulichen Nutzung darf nach § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Nr. 23 S. 429) höchstens betragen:
bei eingeschossiger Bauweise: GRZ (Grundflächenzahl) 0,4
GFZ (Geschoßflächenzahl) 0,4
~~GFZ bei Kellergeschossen 0,7~~
~~neu nach § 7~~

(2) Die Traufhöhe darf höchstens betragen:
bei eingeschossiger Bauweise: an der Bergseite: 3,40 m
an der Talseite: 6,00 m

(3) Für Dächer ist folgendes vorgeschrieben:

1. Satteldächer mit 35° (Grad) Neigung,
2. Die Firstrichtungen sind aus dem anliegenden Plan zu entnehmen.
3. Als Dachdeckung sind zu verwenden:
möglichst braun getönte Pfannen, ausnahmsweise Schiefer oder in Schieferton gefärbte Asbestzementschieferschablonen.
4. Blecheindeckung ist unzulässig.

§ 4

Die Stellung der Gebäude ist durch zwingende Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) bestimmt.

§ 5

Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse zu erleichtern, ist, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind und sofern die in § 3 (1) der Satzung angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten werden (§ 17 (5) BauNVO), ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die in § 3 der Satzung angegebenen Höchstwerte für die Traufhöhen dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 6

Garagen dürfen in Ausnahmefällen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn durch die Erstellung keine Sichtstörung für den Verkehr entsteht.

Sollten Doppel- oder Reihengaragen errichtet werden, so sind diese einheitlich zu gestalten und unter Verwendung gleicher Baustoffe herzustellen. Die Zufahrten zu den Garagen sind als Gemeinschaftsplätze für mind. einen PKW je Garage auszubauen.

§ 7

Die Bauweise ist massiv; Fertighäuser in entsprechender Bauweise sind zugelassen.

§ 8

Die Außenwände der Baukörper sind entweder durch Ziegelmauerwerk verputzt oder verfugt herzustellen, Hohlblockmauerwerk muß verputzt werden. Blechverkleidung ~~oder Eternitverkleidung~~ in Tafel- oder in Schieferschablonen für die Außenwände ist nicht gestattet.

§ 9

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Drolshagen, den 4. März 1968

GEMEINDE DROLSHAGEN KREIS OLPE

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

Der Regierungspräsident

577 Arnsberg (Westf.), den 6. Mai 1968

Dienstgebäude Seibertstraße 1
Tel.-Nr. 871 / Fernschreiber 08 82 66
Tel.-Nr. für Durchwahl

Gschäftszeichen: 34. 3. 7 .54-01

Grundstücksnummer und Datum bei Antworten bitte angeben

Bankkonten: Kasse der Regierungshauptkasse:
Bank: Sparkasse Arnsberg 650
Postscheckkonto Dortmund
Landeszentralbank Arnsberg 44000

An den
Amtsdirektor
in Drolshagen
auf dem Dienstwege

Eingang: Post f. Stelle 2. MAI 68

Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Ortschaft Berlinghausen

Bezug: Bericht vom 4.4.1966 Az. 622 - 21

Die beabsichtigte bauliche Ausdehnung des Ortes Berlinghausen nach Norden entspricht in dem vorgesehenen großen Umfang nicht den städtebaulichen und landesplanerischen Vorstellungen. Die nördliche Hälfte des vorgesehenen Erweiterungsgebietes (etwa 2,7 ha) fällt in das geplante Landschaftsschutzgebiet, das bei der Planung des "Naturparks Ebbegebirge" erörtert wurde.

Da diese überörtlichen Gesichtspunkte bei der gemeindlichen Planung berücksichtigt werden sollen, bitte ich das Teilgebiet entsprechend einzuschränken und u.U. das Baugebiet mehr in Ost-West-Richtung in Anlehnung an die bestehende Ortslage auszudehnen.

Da Berlinghausen eine rückläufige Tendenz in der Bevölkerungsentwicklung aufweist, wäre die umfangreiche Baugebietsausweitung gerade im Hinblick auf eine mit einem Plan zu erwartende oder angestrebte geordnete bauliche Entwicklung nicht vertretbar.
Diese Auffassung vertritt auch die Bezirksplanungsstelle in Arnsberg.

Im Auftrage:
gez. Fromm

Regierungsoberinspektor
Kanzlei-Angest.