

7. Beschlußfassung über Anregungen und Bedenken sowie Satzungs-
beschlüsse zu den Bebauungsplänen

a) Nr. 6 " Laubecker Weg " -----

Es erging nachstehender Beschluß:

- a) Die Stadtverordnetenversammlung beschließt über die Bedenken
zum Bebauungsplan Nr. 6 " Laubecker Weg " wie folgt:

- 2 -

3
- 8 -

23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341), Baunutzungsverordnung vom
26. 6. 1962 (BGBI. I S. 429), Bauordnung NW vom 25. 6. 1962
(GV NW S. 373), insbesondere § 103 BauO NW in Verbindung
mit § 9 (Abs. 2) BBauG und § 4 der ersten Durchführungs-
verordnung zum Bundesbaugesetz für das Land Nordrhein-West-
falen vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433).

II. Bestandteil des Bebauungsplanes:

Planblatt im Maßstab 1 : 500

III. Wirkung des Bebauungsplanes:

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindliche Fest-
setzung der städtebaulichen Ordnung für das Planungsge-
biet und Festsetzungen über die äußere Gestaltung bau-
licher Anlagen.

IV. Aufhebung entgegenstehender Pläne:

Die Stadtverordnetenversammlung hebt für den Bereich dieses
Bebauungsplanes die Ausweisung des Bauzonenplanes - Verord-
nung über die Ausweisung von Baugebieten und Abstufung der
Bebauung für das Gebiet der Stadt Heiligenhaus - Abl. Reg.
Dssd. vom 18. Dezember 1958 mit Inkrafttreten dieses Planes
auf.

V. Art der baulichen Nutzung:

Im Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung wie folgt
festgesetzt:

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

- 8 -
4

2
- 7 -

Der Oberkreisdirektor hat mit Verfügung vom 17. 2. 1967 -
60/4 - 622-21 - gegen Übergangslösungen für eine Abwasser-
beseitigung im Planbereich Bedenken erhoben.
Den gleichen Inhalt hatten die mit Verfügung des Regierungs-
präsidenten vom 21. 10. 1966 - 34.3 - 11.21 - geltend ge-
machten Bedenken gegen die V. Änderung des Flächennutzungs-
planes für das Gebiet Laubecker Weg.
Diese Bedenken sind aufgrund des Schreibens der Stadt Hei-
ligenhaus vom 7. 3. 1967 durch Verfügung des Regierungspräsi-
denten vom 23. 3. 1967 gegenstandslos geworden.
Der Stadt wurde zur Auflage gemacht, daß eine Bebauung nur
zugelassen werden kann, wenn auf den Grundstücken Kleinklär-
anlagen vorgeschaltet werden.

Der Erläuterungsbericht zur V. Änderung des Flächennutzungs-
planes ist in entsprechender Weise ergänzt.
Durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom 23. 3. 1967
sind die mit Verfügung des OKD vom 17. 2. 1967 geltend ge-
machten Bedenken, die den gleichen Gegenstand betreffen, aus-
geräumt.

b) Satzung der Stadt Heiligenhaus

Bebauungsplan Nr. 6 " Laubecker Weg "

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heiligenhaus be-
schließt in ihrer Sitzung vom 26. April 1967 diesen Be-
bauungsplan als Satzung.

I. Gesetzliche Grundlagen:

Gemeindeordnung NW vom 21. / 28. 10. 1952 (GV NW S. 283),
insbesondere die §§ 4 und 28, Bundesbaugesetz (BBauG) vom

- 8 -
3

4
- 8 -

VI. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Geschoß-
flächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ) fest-
gesetzt. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß
§§ 14 und 23 der BauNVO Nebenanlagen nicht zugelassen. Die
Bebauungstiefe ab der Baulinie darf höchstens 16 m betragen
(§ 23 BauNVO).

VII. Mindestgröße der Baugrundstücke und Bauformen:

Die Mindestgröße der Parzellen für Wohngebäude beträgt
500 qm. Im Planungsbereich werden nur Satteldächer mit
einer Dachneigung von 25° zugelassen. Der Sockel darf an
der Straßenseite in der Regel nicht höher als 25 cm sein.

VIII. Baugestaltung:

Dachauf- und -ausbauten sind nicht gestattet.
Drempel dürfen höchstens 50 cm hoch sein. Bei Traufen sind
nur Sparrengesimse zulässig. Die Außenwände sollen entweder
hellen Außenputz erhalten oder mit hellem Verblendmaterial
oder mit Holz verkleidet werden. Zur Dacheindeckung sind
nur Hohlfalzziegel oder Spezialflachdachpfannen dunkelbraun
engobiert, desgleichen Schieferdächer zugelassen. Die farb-
liche Gestaltung des Anstriches, des Putzes und der Ver-
blendung bedarf der Genehmigung. Die Genehmigung ist in
jedem Fall vor Beginn der Arbeiten einzuholen. Die Bauge-
nehmungsbehörde kann vor ihrer Entscheidung das Ansetzen
von Farbmustern verlangen.

- 16 -
5

Einfriedigungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der BauO NW. Sie sind genehmigungspflichtig. Die Einfriedigungen sind nur in der im Bebauungsplan angegebenen Flucht zu errichten. Bei Vorgartentiefen unter 7 m sind die Vorgartenzäune in der Regel auf die Gebäudeflucht zu setzen, während bei größeren Vorgartentiefen die Umzäunung parallel zur Straßenfluchtlinie mit 1 m Abstand zugelassen werden kann. Vorgarteneinfriedigungen dürfen die Gesamthöhe von 1 m nicht überschreiten. Einfriedigungen hinter der Bauflucht auf der seitlichen und hinteren Nachbargrenze können bis zu einer Höhe von 1,25 m aus Holz oder Maschendraht erstellt werden. Zugelassen sind auch lebende Hecken in gleicher Höhe. Einfriedigungen aus Mauerwerk über 30 cm hinaus, aus Schilfmatten oder aus ähnlichem Material sind nicht zugelassen. Die Bepflanzung ist gemäß § 9 BBauG festgesetzt. Garagen müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohnbauten anpassen. Garagen - auch Kellergaragen -, die einen tieferen Einschnitt in den Vorgartenraum erfordern als 1 m unter Straßenoberkante, sind unbeschadet der Bestimmungen des § 3, der Garagenverordnung vom 23. 7. 1962 unzulässig.

Wird eine Gruppe von mindestens drei Bauten in einheitlich wirkender Baugestaltung geplant, so können Ausnahmen von den bindenden Vorschriften der Baugestaltung zugelassen werden.

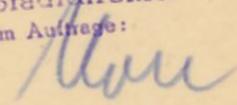
IX. Umlegungen:

Im Planungsbereich sind Umlegungen erforderlich.

X. Inkrafttreten:

Auf Grund des § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) wird dieser Bebauungsplan am Tage nach der Bekanntmachung

- a) der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde
u n d
b) der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungs-
planes
rechtsverbindlich.

Die Übereinstimmung des
Auszuges mit der Urschrift
wird bescheinigt.
Heiligenhaus, den 12. JUNI 1967
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:



Auszug aus der Niederschrift

über die Sitzung der

Stadtverordnetenversammlung

am 24. Juni 1969

5. Bekanntgabe der Genehmigungen von Bebauungsplänen, und zwar
a) Bebauungsplan Nr. 6 "Laubecker Weg".

Es erging nachstehender Beschluß:

- a) In Ergänzung des Beschlusses vom 26. 4. 1967 beschließt die Stadtverordnetenversammlung, nachstehende, in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 27. 3. 1968, Az.: 34.3.-12.21 zum Bebauungsplan Nr. 6 "Laubecker Weg" gemachten Auflagen als Bestandteil des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Auflagen

- 1.1 Im Planbereich werden Erdbodenversickerungen der häuslichen Abwässer nicht zugelassen.
Die Abwässer sind über 4-Kammerhausvorklärgruben an die Straßenkanalisation anzuschließen.
Nach Fertigstellung der Zentralkläranlage sind die Hausvorklärgruben zu beseitigen.
- 1.2 Der Vermerk über den Satzungsbeschluß wird durch den Bürgermeister oder seinen Stellvertreter unterschrieben.
- 1.3 Abgrenzung und Kennzeichnung der Trafostation gem. Planzeichenverordnung.

b w.

- 1.4 Abgrenzung der unterschiedlichen baul. Nutzung im nord-östl. Planbereich unter Verwendung des Planzeichens Nr. 13.5
- b) Schriftverdeutlichung des Zeichens "GA" für die im Plan ausgewiesenen Garagenflächen.
 - c) Eintragung der Steigungsverhältnisse für die Verkehrsflächen.
- 1.5 Streichung des Satzes "Einfriedigungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der BauO NW, sie sind genehmigungspflichtig" im Abschnitt VIII des Textteiles.
- 1.6 Der unter VI in der textl. Festsetzung enthaltene Satz "auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. §§ 14 und 23 der BauNVO Nebenanlagen nicht zugelassen" wird hinter Nebenanlagen ergänzt durch den Zusatz und Garagen.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit der Urschrift wird bescheinigt.

Heiligenhaus, den 16. Juli 1969

Der Stadtdirektor
im Auftrage:

J. A. K.
im Auftrage:

Städt. Verwaltungsrat

Urschriftlich

der Abt. *II* mit der Bitte um
Kenntniserhebung und zur weiteren
Veranlassung übersandt.

Heiligenhaus, den 16. Juli 1969

Der Stadtdirektor:

J. A. K.

Städt. Verwaltungsrat