

Ehemannshof

Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt mit Beschluß vom 1.9.1965 den Dringlichkeitsbeschluß vom 9. 7. 1965:

Die unterzeichneten Vertreter der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heiligenhaus beschließen hierdurch, unter Bezugnahme auf die Bestimmungen des § 43 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der zur Zeit geltenden Fassung, folgende Satzungsänderung:

Der bebauungsplan Nr. 11 für das Baugebiet heiligenhaus, Ehemannshof, der als Ortssatzung gilt, ist wie nachstehend aufgeführt, zu ändern:

- a) Die 3-gesch. ausgewiesenen Wohnhäuser sind als 4-gesch. Gebäude auszuweisen.
Das vorgesehene 7-gesch. Gebäude erhält eine geringe Verschiebung nach Nord-Ost.
- b) Das an das 7-gesch. wohnhaus angelehnte 3-gesch. wohnhaus entfällt.
- c) Alle Gebäude im bebauungsplangebiet erhalten statt der ursprünglich vorgesehenen Satteldächer Flachdächer.
Diese Flachdächer sind in Stahlbeton auszuführen und mit der vorgeschriebenen Wärmedämmung sowie dem notwendigen Feuchtigkeitsschutz zu versehen.
- d) Der Wendehammer der Aufschließungsstraße wird in Richtung Osten verlängert.
- e) Entsprechend den Bestimmungen der Bauordnung Nw vom 25. Juni 1962 sind außerhalb des öffentlichen Parkraumes zwischen dem 7-gesch. Gebäude und dem ersten 4-gesch. Wohngebäude zusätzliche Einstellflächen zu schaffen.
- f) Im Straßenraum der Aufschließungsstraße und Parkstraße sind zusätzliche Einstellflächen vorzusehen.
- g) Die in Höhe des Wendehammers im Bebauungsplan Nr. 11 enthaltenen Einstellflächen entfallen.
- h) Der Fußweg zwischen Hauptstraße und der Aufschließungsstraße erfährt im vorderen Teil, von der Hauptstraße an gerechnet, eine Erweiterung von 3 auf 5 m.
- i) Die Straßenbegrenzungslinie der Abtskücher Straße wird so verändert, daß in Höhe des auf die Abtskücher Straße mündenden Fußweges eine Bucht entsteht.

Unter Berücksichtigung dieser Änderung erhält die Satzung (Bebauungsplan Nr. 11 für das Baugebiet heiligenhaus, Ehemannshof) folgende Fassung:

I. Gesetzliche Grundlagen

Gemeindeordnung für das Land NW vom 21./28.10.1952
GV.NW. S. 283, insbesondere der §§ 4 und 28,
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
BauNVO vom 26. 6. 1960 (BGBl. I. S. 429),
BauONW vom 25.6.1962 (GV.NW. S. 373) insbesondere § 103 BauO NW
in Verbindung mit § 9 (Abs. 2) BBauG und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG für das Land Nordrhein-Westfalen vom 29. 11. 1960 (GV.NW. S. 433)

II. Bestandteile des Bebauungsplanes

Lageplan im Maßstab 1 : 500 "Ehemannshof"

III. Wirkung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindliche Festsetzung der städtebaulichen Ordnung für das Planungsgebiet und Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.
Den Bebauungsplan entgegenstehende Pläne der Gemeinde sind aufgehoben. Vorhandene öffentliche Wege, die im Bebauungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

IV. Art der baulichen Nutzung

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

- WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

V. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Für die Geschosflächenzahl (GFZ) gilt § 17 der BauNVO. Gemäß § 16 BauNVO sind die Grundflächen der baulichen Anlagen (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt.
Gemäß §§ 14 und 23 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig.

VI. Mindestgröße der Grundstücke und Bauform

Die Mindestgröße der Parzellen für Wohngebäude beträgt 600 qm. Im Planungsbereich werden nur Flachdächer zugelassen. Der Sockel soll an der Straßenseite in der Regel nicht höher als 25 cm sein.

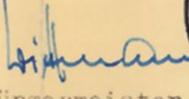
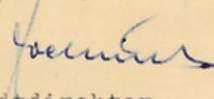
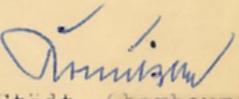
VII. Baugestaltung

Die Außenwände sollen entweder hellen Außenputz erhalten oder mit hellem Verblendmaterial oder mit Holz verkleidet werden.
Die farbliche Gestaltung des Anstriches, des Putzes und der Verblendung bedarf der Genehmigung. Die Genehmigung ist in jedem Fall vor Beginn der Arbeiten einzuholen. Die Baugenehmigungsbehörde kann vor ihrer Entscheidung das Ansetzen von Farbmustern verlangen. Im Planungsgebiet sind Einfriedigungen unerwünscht. Soweit sie jedoch errichtet werden sollen, sind sie als bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der BauO NW anzusehen und genehmigungspflichtig. Sie können nur in der im Bebauungsplan angegebenen Flucht errichtet werden.
Bei Vorgartentiefen unter 7 m sind die Vorgartenzäune in der Regel auf die Gebäudeflucht zu setzen, während bei größeren Vorgartentiefen die Umzäunung entlang der Straßenfluchtlinie zugelassen werden kann. Vorgarteneinfriedigungen dürfen die Höhe von 1m nicht überschreiten. Es sind zugelassen:
Holzzäune und Einfriedigungen mit Sockelmauerwerk bis zu 30 cm Höhe. 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 der Vorgärten richtet sich nach den Angaben des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG). Kraftwageneinstellräume müssen Flachdächer erhalten und sich in ihrer Gestaltung den Wohnbauten anpassen.
Die Grundstücke sind unter Beachtung der speziellen Vorschriften an die Kanalisation anzuschließen.

Heiligenhaus, den 9. Juli 1965

gez. Wittmann gez. Fickshaus
Bürgermeister Stadtverordneter

Heiligenhaus, den 1. 9. 1965

Bürgermeister Stadtdirektor Städt. Oberbaurat

Genehmigung der 1. Änderung

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Inkrafttreten der 1. Änderung

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes (BBauG) ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12.7.1965... sowie die öffentliche Auslegung dieses bebauungsplanes mit Begründung am 15.11.1965..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Düsseldorf, den 12.7.1965.....

Heiligenhaus, den 15.11.1965.....



Der Regierungspräsident
Der Regierungspräsident

Bürgermeister

