

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAUS
Bebauungsplan Nr. 13 " Oberilp Süd "

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heiligenhaus hat in ihrer Sitzung vom 26.4.1967 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

I. GESETZLICHE GRUNDLAGEN:

Gemeindeordnung NW vom 21./28.10.1952 (GV. NW. S. 283), insbesondere die §§ 4 und 28, Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. 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 Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Festsetzung der städtebaulichen Ordnung für das Planungsgebiet und Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

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)

Grundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) f BBauG)

V. ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Angabe der Geschosflächenzahl (GFZ) und der Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß §§ 14 und 23 der BauNVO Nebenanlagen nicht zugelassen.

VI. MINDESTGRÖßE:

Die Mindestgröße

500 qm.

Der Sockel darf an der Straßenseite in der Regel nicht höher als 25 cm sein.

VII. BAUGESTALTUNG:

Für die Bauvorhaben im Planbereich werden nur Flachdächer zugelassen.

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.

~~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 Garagenordnung 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.~~

VIII. UMLEGUNGEN:

~~In Planungsbereich sind Umlagen erforderlich.~~

IX. INKRAFTTRETEN:

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

- a) der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde und
- b) der öffentlichen Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Heiligenhaus, den 26.4.1967



[Signature]
stellvertr.
Bürgermeister

[Handwritten mark]

Änderungen

gemäß den Auflagen der Genehmigungsverfügung des
Regierungspräsidenten vom 24. 11. 1967

Die in nachstehendem Beschluß aufgeführten Änderungen
des Bebauungsplanes Nr. 13 " Oberilp Süd " sind in
diesem Plan grün kenntlich gemacht.

Auszug aus der Niederschrift
über die Sitzung der
Stadtverordnetenversammlung am 20. 2. 1968

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Der Hauptausschuß empfiehlt nachstehende Beschlußfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Übernahme
der Auflagen der Genehmigungsverfügung des Regierungs -
präsidenten vom 24. 11. 1967 - Akz.: 34. 3 - 12. 31 -
in den Bebauungsplan Nr. 13 " Oberilp - Süd " wie folgt:

Aufgehoben werden im Abschnitt VII Baugestaltung: Die
Sätze 6, 7 und 8 " 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. "

Aufgehoben wird der Satz: " Zugelassen sind auch lebende
Hecken in gleicher Höhe. "

Aufgehoben wird ferner die Darstellung des nachträglich
aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 4. 1967 erfolgte
Eintragung eines öffentlichen Weges zwischen der Höseler
Straße und der Harzstraße.

Änderungen aufgrund der Auflagen:

1.1. Der Abschnitt VIII Umlegungen wird im Plan ge -
strichen und in die Begründung übernommen.

1.2. a) Die der Versorgung dienenden Flächen für die
Trafostationen werden ausgewiesen und als
" Fläche für Versorgungsanlagen - Trafo -
station " bezeichnet.

b) Die Bezeichnung " Spielplätze " wird durch
das Wort " Spielflächen " ersetzt.

1.3. Der Vermerk über den Satzungsbeschluß wird durch
den Bürgermeister oder seinen Stellvertreter
unterschrieben.

1.4. Die roten Linien, die gemäß Beschluß der Stadt -
verordnetenversammlung vom 26. 4. 1967 in den
Bebauungsplan übernommen wurden, werden im
Bereich des Geschäftszentrums als Baugrenzen
dargestellt.

1.5. Die Zeichenerklärung wird durch das Wort Baulinien
und das Zeichen hierfür ergänzt.

1.6. Die unterschiedliche Nutzung wird abgegrenzt

a) zwischen Gebäuden mit verschiedenen Geschoß -
zahlen

b) -

c) beim Tankstellengrundstück.

1.7. Die Darstellung des Zeichens für das Anpflanzen
von Bäumen wird in Übereinstimmung mit der Plan -
darstellung gebracht.

1.8. Im Einmündungsbereich des öffentlichen Weges in
die Hunsrückstraße wird die Straßenbegrenzungs -
linie gestrichen.

1.9. Die Abstandsfläche zwischen den 8 gesch. ab -
gewinkelten Gebäuden und dem Baugrundstück für
Gemeinbedarf wird eingehalten.

1.91 Entlang der neu geplanten L 425 werden ausreichende
Lärmschutzbepflanzungen gemäß des Immissions -
schutzerlasses vom 20. 8. 1965 vorgeschrieben.

2.6. Der dargestellte unterirdische Kabelweg wird
zugunsten des RWE eingetragen.

2.7. Die Baugrundstücke werden durch Geländeangleichung
so an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen,
daß die Erweiterung der Verkehrsflächen durch
Böschungsflächen nicht erforderlich ist.

2.8. Geplante Grundstücksgrenzen sind nachrichtlich
eingetragen.

Die Übereinstimmung des Auszuges
mit der Urschrift
wird bescheinigt.

Heiligenhaus, den 12. 3. 1968

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:


Stadtoberbauamtman



B-plan Nr. 13