

S a t z u n g

zur Regelung der Bebauung eines Teilgebietes nördlich der K 16 und südwestlich der Ortschaft Himmerich in der Gemeinde Randerath - Bebauungsplan Nr. 1 - "Ortsteil Himmerich".

=====

Aufgrund des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (SGV. NW. 2020) in Verbindung mit § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Brachelen in ihrer Sitzung vom 6.1.1966 folgende Satzung zur Regelung der Bebauung eines Teilgebietes nördlich der K.16 und südwestlich der Ortschaft Himmerich in der Gemeinde Randerath -Bebauungsplan Nr. 1- "Ortsteil Himmerich" erlassen:

§ 1

Der Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsteil Himmerich" - nachstehend Bebauungsplan genannt - wird für ein in beigefügtem Plan, der Bestandteil der Satzung ist, näher bezeichnetes Gebiet südwestlich der Ortschaft Himmerich - Gemeinde Randerath - aufgestellt. Das gemeindeeigene Gelände wird Bauwilligen zum Bau von Wohnhäusern, insbesondere von öffentlich geförderten Familienheimen, sowie dem Amt Brachelen zur Errichtung von Mietwohnhäusern und Notunterkünften zur Verfügung gestellt. Das Baugelände umfaßt die Grundstücke Gemarkung Randerath Flur 4, Flurstücke Nr. 172, 173 (teilweise), 174, 175, 176 und 177.

§ 2

Für das Gebiet des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Die bebaubare Fläche wird im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet. Sie darf gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) 4/10 der Grundstücksgröße nicht überschreiten.

§ 3

Bauweise und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan verbindlich. An einem Baukörper ist jeweils nur ein Anbau mit flach geneigtem Dach (20°) oder Flachdach einschl. Garage gestattet, der sich dem Hauptgebäude in Material und Farbe anpassen muß. Werden keine Garagen errichtet, so sind die entsprechenden Flächen für PKW-Einstellplätze vorzusehen.

§ 4

Die Größe und Form der Baugrundstücke ergibt sich aus der Parzellierung im Bebauungsplan.

§ 5

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach den auszubauenden Straßen.
Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als zwei Stufen über Straßenkronen betragen.
Die Höhenlage der auszubauenden Wohnstraßen richtet sich nach den Anschlußpunkten und soll zu diesen von der Mitte aus Gefälle haben, um eine natürliche Entwässerung zu erzielen.

§ 6

Die Abwässer werden nach Vorklärung in den Hauskläranlagen durch die neu einzubauende Kanalisation in das Himmericher Fließ geleitet.

§ 7

Die zur Stromversorgung und Straßenbeleuchtung benötigten Leitungen werden verkabelt.
Dies gilt auch für die Telefonleitungen.

§ 8

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist ein- bis zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Die Dächer der zweigeschossigen Bauten sind als Satteldächer mit ca. 30° Neigung, die der eingeschossigen Wohngebäude mit ca. 20° Neigung auszuführen.
Zelt- und Mansardendächer sind nicht erlaubt.
Bei eingeschossigen Gebäuden sind Flachdächer zugelassen.
Zur Dacheindeckung soll altfarbiges Eindeckungsmaterial verwendet werden.
Das Verhältnis der Giebel zur Traufseite muß mindestens 1 : 1,25 betragen.

§ 9

Die Außenwandflächen der Wohngebäude und Nebenbauten sind mit Ziegelsteinen zu verblenden, deren Farben aufeinander abzustimmen sind. Eine kombinierte Anwendung von verblendeten und geputzten oder geschlammten Wandflächen ist zulässig.

Regenabfallrohre dürfen nur an der Traufseite angebracht werden.

§ 10

Die seitliche Abgrenzung der Grundstücke soll durch Hecken oder Sträucher erfolgen.

§ 11

Die Grundstückseinfriedigung an der Straße soll mit einer ca. 50 cm hohen Hecke oder Ziersträuchern erfolgen.
Ein ca. 20 cm hoher Sockel aus Naturstein oder Klinker entlang der vorderen Grundstücksgrenze ist zulässig.

§ 12

Rampen von Kellergaragen sind in Vorgärten unzulässig.

§ 13

Die vorstehenden Festsetzungen sind zwingendes Recht.
§ 31 Abs. 2 Bundesbaugesetz bleibt unberührt.

§ 14

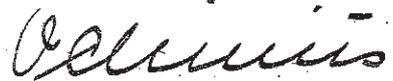
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brachelen, den 6. Januar 1966

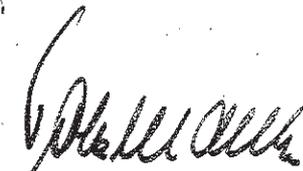
Im Auftrage der Verbandsversammlung des Planungsverbandes
Brachelen:



(Vorsitzender der
Verbandsversammlung)



(Mitglied der
Verbandsversammlung)



(Schriftführer)