Bebauungsplan I

der Gemeinde Horst für das Gebiet Mühlenstraße - Wiesenstraße - von-Keßler-Straße.

Auf Grund

a) des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21./28.10.1952 (GVBl. NW. 1952 S. 269 und 283),

b) der §§ 8 - 12, 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),

c) des § 1o3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GVBl. NW. 1962 S. 373 ff),

d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 (BGBl. I. 1962, S. 429 ff)

wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Horst vom 13. 8. 1963 der Bebauungsplan I mit nachfolgenden Festsetzungen als Ortssatzung erlassen:

§ 1

Das von der Satzung betroffene Gebiet ist im zeichnerischen Teil des Planes braun umrandet und umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser Umrandung.

§ 2

Die bezeichneten Grundstücke bilden ein "Allgemeines Wohngebiet" .
Die Parzelle Flur 8, Nr. 88 sowie die in das Planungsgebiet hineinragenden Teile der Parzellen Flur 5, Nr. 7 und 24 sind dem örtlichen Verkehr dienende öffentliche Straßen.
Das im Plangebiet liegende Teilstück der Parzelle Flur 8, Nr. 71, ist ein dem landwirtschaftlichen und Fußgängerverkehr dienender Wirtschaftsweg.
Die Parzellenteile Flur 8, Nr. 7o und Flur 5, Nr. 23, die innerhalb des Plangebietes liegen, sind Entwässerungsgräben.

§ 3

Für die Bebauung ist ein- und zweigeschossige Bauweise zulässig. Die Anzahl der für jedes Baugrundstück zulässigen Vollgeschosse ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Planes.
Für eingeschossige Häuser beträgt die Geschoßflächenzahl o,4, für zweigeschossige Häuser o,7. Die Grundflächenzahl ist für alle Grundstücke o,4.

§ 4

Für das gesamte Plangebiet ist offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 5

(1) Baugrenze ist die im zeichnerischen Teil des Planes festgelegte rote Linie.
Für den als Nr. 76a bezeichneten Teil der Parzelle Flur 8, Nr. 76, ist darüber hinaus der Umriß der zu erstellenden Hauptgebäude im Plan festgelegt, wobei in Abweichung von dieser Eintragung eine größere Gebäudetiefe zulässig ist.
(2) Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

§ 6

Die Bebauungstiefe wird durch die grüne Linie im zeichnerischen Teil des Planes abgegrenzt. Ihr Verlauf ist durch Maßeintragungen in der Zeichnung ersichtlich. § 5, Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 7

Die mit (D) gekennzeichneten Grundstücke sind ausschließlich mit Doppelhäusern zu bebauen.
Grenzen mehr als zwei entsprechend bezeichneter Doppelhausgrundstücke aneinander, so sind die durch das Verbindungszeichen ⌐¬ gekoppelten Grundstücke jeweils gemeinsam zu bebauen.

§ 8

An den Hauptgebäuden muß die Traufseite mindestens die 1,25-fache Länge der Giebelseite aufweisen.

An einem Vordergebäude ist jeweils nur ein Anbau gestattet.

Die Oberkante-Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,7o m über Straßenkrone liegen.

§ 9

Die Aufstellung von Baracken oder Behelfsbauten auf den Baugrundstücken ist unzulässig.

§ 10

Baugestaltung

a) Außenwände

Für die Außenwände ist die Verwendung von Ziegelsteinen oder von verputztem Mauerwerk statthaft. Ziegelsteinwände sind dabei glatt und ohne Farbzusätze zu verfugen. Farbanstriche und Farbtöne von Putz, Holzwerk oder Metall bestimmt im Benehmen mit dem Eigentümer die Baugenehmigungsbehörde.

Die straßenseitige Sockelhöhe darf nicht über die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses hinausreichen.

Regenabfallrohre dürfen nur an der Traufseite angebracht werden.

b) Dächer

Die Dachneigung darf bei zweigeschossigen Häusern nicht mehr als 30° betragen. Bei eingeschossigen Häusern muß sie zwischen 48° und 53° liegen.

Zelt- und Mansarddächer sind nicht erlaubt.

Die geschlossene Wirkung eines Daches darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach kann daher nur eine Form von Dachaufbauten Verwendung finden. Sie ist in Baustoff und Farbe dem Hauptdach anzupassen.

Einfenstrige Dachaufbauten müssen ein stehendes Verhältnis aufweisen. Kastengesimse sind nicht zugelassen.

c) Doppelhäuser

Doppelhäuser sind möglichst gleichzeitig zu errichten.
Ihr Äußeres ist in Form, Baustoff und Farbe aufeinander abzustimmen.
Wird aus zwingenden Gründen eine Hälfte vorgezogen, ist der Ersterbauer verpflichtet, die Giebelwand zum Nachbargrundstück zu verputzen oder zu verblenden, falls der Nachbar innerhalb eines Jahres nicht mit dem Bau seines Hauses begonnen hat oder glaubhaft gemacht wird, daß ein solcher Baubeginn unmittelbar bevorsteht.

d) Einfriedigungen und Vorgärten

Die Einfriedigung der Vorgärten muß straßenabschnittsweise einheitlich erfolgen.
Verputztes Mauerwerk, Beton, Gasrohre oder dergleichen sind nicht zugelassen. Maschendrahtzäune müssen mit Hecken bepflanzt werden.
Es wird empfohlen, Hecken, Spriegelzäune, gefugtes Mauerwerk oder unverputztes Bruchsteinmauerwerk zu verwenden.
Die Höhe der Einfriedigung darf straßenwärts und im Bauwich das Maß von 1,oo Meter für Hecken und Spriegelzäune nicht überschreiten. Mauerwerk darf nicht höher als o,4o Meter ausgeführt werden.

Nicht zulässig ist ferner das Aufstellen von Miniaturbauwerken und dergleichen in den Vorgärten. Kleinliche Wegeaufteilungen und das Einfassen von Beeten mit Flaschen, Zementsteinen und ähnlichem sind ebenfalls zu unterlassen.

e) Werbeeinrichtungen

Werbeeinrichtungen aller Art müssen sich in Maßstab, Farbe und Werkstoff dem Haus- und Straßenbild anpassen, wobei eine aufdringliche Wirkung zu vermeiden ist.

Alle Werbeeinrichtungen haben sich auf das Ergeschoß des Hauses bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu beschränken. Dächer, Einfriedigungen, Bäume und Masten sind von ihnen freizuhalten.

Alle Arten von Lichtwerbung sind verboten. Im übrigen wird auf § 15 Ziffer 4 der Bauordnung verwiesen.

§ 11

Der Bau von Kleingaragen auf der benachbarten Grundstücksgrenze ist gestattet.

Alle Garagenbauten sind aus massivem Mauerwerk herzustellen. Die Verwendung von Wellblech und sonstigem Kunststoff ist nicht gestattet.

Die äußere Gestaltung der Garagenbauten hat sich dem Hauptgebäude anzupassen.

Rampen von Kellergaragen sind in Vorgärten unzulässig.

§ 12

Die Bestimmungen dieser Satzung sind zwingendes Recht. § 31 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes bleibt unberührt.

§ 13

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung gilt für die Androhung und Festsetzung von Geldbußen § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Jedoch kann bei Vorsatz nur eine Geldbuße bis zur Höhe von 1.000,-- DM, bei Fahrlässigkeit bis zur Höhe von 500,-- DM angedroht und festgesetzt werden.

§ 14

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Horst, den 13. August 1963

Der Bürgermeister: