

S a t z u n g

48

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, Eichhagen, Gemeinde Rhode

Auf Grund der gesetzlichen Ermächtigung:

- 1.) des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- 2.) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
- 3.) des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433)
- 4.) des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167)

wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.7.1965 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das für den Ort Eichhagen vorgesehene Gelände. Es ist im Bebauungsplan durch schwarze Umrandung gekennzeichnet.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

- (1) dem Baugestaltungsplan mit den Begrenzungslinien für öffentliche und private Flächen, den Verkehrsflächen, den Grünflächen, den Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen i.M. 1 : 500,
- (2) dem Profilplan für die auf den einzelnen Grundstücken vorgesehenen Hausformen,
- (3) den nachfolgenden textlichen Bestimmungen zum Bebauungsplan.

§ 3

Aufschließung und Aufbau

Auf der Grundlage dieses Planes erfolgt die Aufschließung des Geländes und dessen Aufteilung gem. § 9 des Bundesbaugesetzes.

§ 4

Bauliche Ausnutzbarkeit

Für das Plangebiet werden gem. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 die im Bebauungsplan aufgeführten Baugebiete und Baustufen und die im Profilplan festgelegten Hausprofile und -formen eingeführt. Die angegebene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 5

Bauliche Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

§ 6

Baukörper

- (1) Die Anordnung der Häuser auf den Grundstücken zueinander sowie die Firstrichtung müssen den Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechen.
- (2) Das Verhältnis der Gebäudetiefe zur Gebäudelänge der Einzelhäuser soll in den Grundmaßen etwa 3 : 4 betragen.
- (3) Doppel- und Reihenhäuser müssen hinsichtlich der äußeren Erscheinungsform einheitlich sein.
- (4) Die Sockelhöhe soll 30 cm nicht übersteigen. Dabei wird die Sockelhöhe von dem an den Baukörper anstoßenden Gelände bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens gemessen. Die sichtbare Sockelhöhe darf 30 cm nicht übersteigen, gemessen von Oberkante Gelände. Über Abweichungen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

§ 7

Dächer

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan abgegrenzten Baugebiete sind nur einheitliche Dachformen gem. Profilplan zugelassen. Vorgesehen sind flachgeneigte Satteldächer und versetzte Pultdächer.
- (2) Unzulässig sind Walm-, Krüppelwalm-, Zelt- und Mansarddächer.
- (3) Dachaufbauten sind unzulässig; dagegen sind in der Dachfläche liegende Fenster zugelassen.
- (4) Kamine sollen am Dachfirst heraustreten. Sie dürfen nicht mehr als 50 cm über dem Dachfirst hinausragen. Die Kaminköpfe sind in Klinkermauerwerk auszuführen.

§ 8Farbgebung

- (1) Die Außenflächen der Umfassungswände sind - für die abgegrenzten Baugebiete einheitlich - mit einem hellen Putz zu versehen. Der Grundton soll weiß sein.
- (2) Für die Dacheindeckung ist innerhalb der abgegrenzten Baugebiete einheitlich nur dunkelgraues bis schwarzes Material zugelassen. Rote oder rot-braune Dacheindeckungen, Blechplatten und Wellblecheindeckungen sind unzulässig. Ausnahmen sind zulässig.

§ 9Außenputz

Der Außenputz ist als glatter Kellenputz, Kratzputz oder Spritzputz auszuführen. Eine raue Oberflächenbehandlung ist unzulässig. Für die sichtbaren Sockel der Häuser ist auch ungeputzter Naturstein oder Beton zulässig.

§ 10Garagen

- (1) Garagen und Einstellplätze sind entsprechend dem in § 2 genannten Plan zu errichten.
- (2) Im reinen Wohngebiet sind Garagen und Einstellplätze nur für Kraftfahrzeuge mit weniger als 3,5 Tonnen Eigengewicht zulässig und nur soweit sie dem Bedürfnis der Bevölkerung in diesem Gebiet dienen.
- (3) Zusammengebaute Garagen benachbarter Grundstücke sind einheitlich auszuführen.
- (4) Falls in den Reihenhaushausgruppen nicht mit dem Gebäude zugleich Garagen errichtet werden, ist die Möglichkeit eines späteren Garagenbaues offenzuhalten und in den dem Baugenehmigungsantrag beizufügenden Unterlagen darzustellen.

§ 11Landschaftspflegerischer Schutz

- (1) Anlage, Art und Umfang der Bepflanzung der Straßenräume und Vorgartenflächen, sowie die Anlagen des Großgrüns, die Art der Grundstückseinfriedigungen und die Ausführung der Hauszugangswege bleiben einer späteren Regelung durch einen Grünplan vorbehalten.

§ 11

(2) Das Fällen von Bäumen im Ortsbereich ist anzeigepflichtig und bedarf der vorherigen Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde.

§ 12

Ausnahmen

Alle Vorschriften dieser Satzung sind zwingend, soweit nicht Ausnahmen ausdrücklich vorgesehen sind.

§ 13

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Olpe, den 12. Juli 19 65

gez. Bieker
Bürgermeister