

Bebauungsplan Nr. 1

des Planungsverbandes Braunsrath - Haaren - Waldfeucht für ein Teilgebiet der Ortschaft Obspringen.

Aufgrund

- a) der §§ 8 - 12, 30 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),
- b) des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.NW. 1962 S. 373 ff),
- c) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I 1962, S. 429 ff.),
- d) der Satzung über den Zusammenschluß der Gemeinden Braunsrath-Haaren-Waldfeucht zu einem Planungsverband im Sinne des Bundesbaugesetzes vom 15.7. und 29.8.1963,

hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes in der Sitzung am 7. Januar 1966 den Bebauungsplan Nr. 1 für ein Teilgebiet der Ortschaft Obspringen mit nachfolgenden Festsetzungen als Satzung erlassen:

§ 1

Der Teilbebauungsplan Nr. 1 des Planungsverbandes hat seine Geltung für die Grundstücke mit den Katasterbezeichnungen Nr. 3, 4/1, 4/2, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4 und 7 in Flur 3 der Gemarkung Braunsrath, Ortsteil Obspringen.
Der anliegende Bebauungsplan ist ein Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

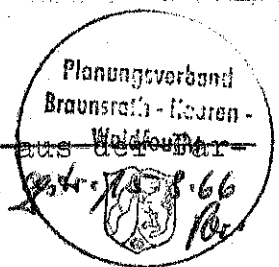
Für die Grundstücke des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Die bebaubare Fläche wird im Bebauungsplan besonders gekennzeichnet. Sie darf gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429) 4/1 der Grundstücksgröße nicht überschreiten. Die Geschosflächenzahl beträgt für eingeschossige Häuser 4/10, für zweigeschossige 7/1 der Grundstücksfläche.

§ 3

Bauweise, Traufen- und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind gemäß Ausweisung im Bebauungsplan verbindlich.
An einem Baukörper ist jeweils nur ein Anbau mit flachgeneigtem Dach (20°) oder Flachdach einschließlich 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 Plan.~~

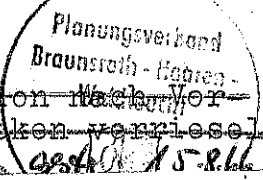


§ 5

Die Höhenlage der baulichen Anlage richtet sich nach der auszubauenden Straße. Die Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 2 Stufen über ausgebauter Straßenkrone betragen. Die Höhenlage der auszubauenden Wohnstraße 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 bis zum Einbau der Ortskanalisation nach Vorklärung in den Kleinkläranlagen auf den Hausgrundstücken verrieselt.~~



§ 7

Die Stromversorgung (Ortsnetz u. Hausanschlüsse) ist mittels Erdverkabelung vorzusehen, die an die vorhandenen Leitungsstränge anzuschließen sind. Telefonleitungen sind ebenfalls mit Erdverkabelung vorzusehen.

§ 8

Im Nordwesten des neuen Baugebietes ist zu dessen Schutz eine abschirmende Randbepflanzung mit einheimischem Baum- u. Buschwerk vorzunehmen:

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 9

Die Dächer der zweigeschossigen Bauten sind als Satteldach mit ca. 30° Neigung, die der eingeschossigen Wohngebäude mit ca. 20° Neigung zu gelassen. Bei eingeschossigen Gebäuden ohne Dachausbau sind Flachdächer zugelassen. Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Dachausbau ist eine Dachneigung zwischen 45° und 48° vorzusehen. Zelt- und Mansardendächer sind nicht erlaubt. Geschoßzahl und Dachneigung sind je Straßenseite einheitlich auszuführen.

§ 10

Die Einfriedigung der Vorgärten ist aufeinander abzustimmen. Es wird empfohlen, Hecken, Sträucher, Spriegelzäune oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Die Höhe der Einfriedigung soll an der Straße und im Bauwich 60 cm nicht überschreiten. Mauerwerk darf nicht höher als 30 cm ausgeführt werden.

§ 11

Rampen von Kellergaragen sind in Vorgärten unzulässig.

§ 12

~~Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung gilt für die Androhung und Festsetzung von Geldbußen § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.~~

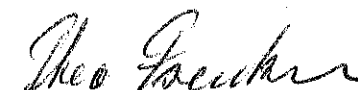


§ 13

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waldfeucht, den 7. Januar 1966


(Verbandsvorsitzender)


(Mitglied der Verbandsversammlung)


(Schriftführer)
Amtsass. z. A.)