B-Plan Nr. 4 "Sanierungsplan" Siedlinghausen

SIEDLINGHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 (1. SANIERUNGSPLAN) M. 1:500

Hauptstraße · Bahnhofstraße · Weg · Fußweg · Inselstrasse L 740 · Strasse A · Weberstraße · Sorpestrasse · Neger · Hemmegraben

Post · GSH · Kino · Im Schlin

ÜBERSICHT 1:10 000

ERMACHTIGUNGSGRUNDLAGEN

Aufgrund des § 4 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. NW S. 656/SGV. NW 2023), der §§ 2 und 9 BBaug vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. DVO zum BBaug in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 229) in Verbindung mit § 103 BauO NW vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96) hat die Vertretung des Amtes BIGGE diesen Plan in der Sitzung am 3. 9. 1973 als Satzung beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- **Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes**
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - A = Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO zulässig
  - B = Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO unzulässig
- 0.4, 0.6 – Grundflächenzahlen
- 0.8, 1.2 – Geschoßflächenzahlen
- I, II – Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II, III – Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Straßenverkehrsfläche, öffentl.
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Gehweg
  - Straßenbegleitgrün
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- P – Parkplatz, öffentlich
- **Gemeinschaftsstellplätze**
- Sichtdreieck
- Grünfläche: öffentliche Grünanlage
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde Siedlinghausen zu belastende Flächen
- Ortsvermittlungsstelle der Bundespost
- Trafostation

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Grundstücksgrenze, vorhanden
- Grundstücksgrenze, vorgeschlagen
- **Zu erhaltende Gebäude**
- abgehendes Gebäude
- Empfohlene Baukörperstellung auf dem Grundstück
- 444,1 – Höhenpunkt mit Angabe über NN
- 455 – Höhenlinie mit Angabe über NN
- Böschung
- Treppenanlage
- H – Bushaltestelle

FESTSETZUNGEN

WA – Gebiet gem. § 4 BauNVO

Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Von den Ausnahmen gem. § 4 (3) sind die Ziffern
1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)
3 (Anlagen für Verwaltungen, sowie sportliche Zwecke
4 (Gartenbaubetriebe)
5 (Tankstellen)
allgemein zulässig

Die weitere Ausnahme nach Ziffer 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) ist nicht zulässig.

Die Errichtung von Garagen und Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO sowohl auf den überbaubaren als auch auf den nicht überbaubaren (siehe Einschränkung) Grundstücksflächen an geeigneter Stelle zulässig. Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten.

Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Anpflanzungen etc über 70 cm Höhe freizuhalten.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- SD – Satteldach als Hauptdachform
- WD – Walmdach als Hauptdachform
- FD – Flachdach als Hauptdachform
- D – Hauptdachneigung; Garagen, Eingangsüberdachungen, Vor, An- und Zwischenbauten sind mit einer Neigung von 0° bis zur höchstzulässigen Dachneigung des entsprechenden Gebiets zulässig. Dachgauben sind unzulässig, nicht jedoch Dachliegefenster und Lichtkuppeln.
- Hauptgebäuderichtung

Drempel sind unzulässig, wenn die Traufhöhe ab OK Erdgeschoßfußboden gemessen bei zweigeschossiger Bauweise 5,50 m und bei dreigeschossiger Bauweise 8,25 m übersteigt.

Dachdeckungen sind nur schieferfarben bzw. mit dunkler Bekiesung zulässig.

Fassadenplatten sind nur schieferfarben zulässig.

Einfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen 60 cm nicht übersteigen. Drahtzäune jeder Art sind unzulässig.

Für die mit Geh-und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Einfriedigungen unzulässig.

Pkt. 2.3 Die Baugrenzen der Flurstücke 71 und 72 nördlich der Planstraße "A" sind deckungsgleich mit der Straßenbegrenzungslinie in diesem entsprechenden Bereich.

Berücksichtigung der Hinweise unter Pkt. 2.3, 2.4 der Genehmigungverfügung vom 25.10.1973

Amt Bigge Kreis Brilon

Bigge-Olsberg, den 19. 9. 1973.

Amtsbürgermeister · Amtsverordneter · Schriftführer

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESES DUPLIKATS MIT DEM PROTOKOLL VOM _____ BESCHEINIGT:

BIGGE-OLSBERG, DEN _____ DER AMTSDIREKTOR

(SIEGEL)

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

Die Bescheinigung bezieht sich auf den Zustand vom 2.2.1967

Brilon, den 19. Mai 1972

Kreisvermessungsdirektor

KREIS BRILON (Siegel) Katster- u. Vermessungsamt

Die Festlegung der städtebaulichen Planung wird als geometrisch eindeutig bescheinigt:

Brilon, den 27. 4. 1971

Kreisvermessungsdirektor

DIE STADTEBAULICHE PLANUNG FERTIGTE:

BRILON, IM APRIL 1971

ARCHITEKTURBÜRO W. NICKOLAY

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 2 (1) BBAUG VOM 23.6.196o (BGBL. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DER AMTSVERTRETUNG AM 14. 7. 1970 BESCHLOSSEN WORDEN.

BIGGE-OLSBERG, DEN 19. 9. 1973

AMTSBÜRGERMEISTER · AMTSVERORDNETER · SCHRIFTFÜHRER

DIE AMTSVERTRETUNG BESCHLIESST FÜR DEN PLANBEREICH BEBAUUNGSPLAN NR. 4 (1. SANIERUNGSPLAN) DER GEMEINDE SIEDLINGHAUSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES-NEBST BEGRÜNDUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG.

BIGGE-OLSBERG, DEN 20. 9. 1973

AMTSBÜRGERMEISTER · AMTSVERORDNETER · SCHRIFTFÜHRER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEM. § 2 (6) BBAUG VOM 23.6.196o IN DER ZEIT VOM 20.3.73 BIS 24.4.73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG SIND AM 7. 3. 1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Amt Bigge Kreis Brilon

DER AMTSDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM 25. 10. 73 GENEHMIGT WORDEN.

ARNSBERG, DEN 25.10.73

Der Regierungspräsident Arnsberg

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
In Auftrag:
Dr. Ing. Neugebauer

DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES NEBST BEGRÜNDUNG SIND AM 17. 12. 1973 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT GEM. § 12 BBAUG AM 18. 12. 1973 IN KRAFT GETRETEN.

DER AMTSBÜRGERMEISTER

BIGGE-OLSBERG, DEN 20.12.73