B-Plan Nr. 1 "Auf der Platte" Elkeringhausen

BEBAUUNGSPLAN ELKERINGHAUSEN

TEILPLAN AUF DER PLATTE (NEU)

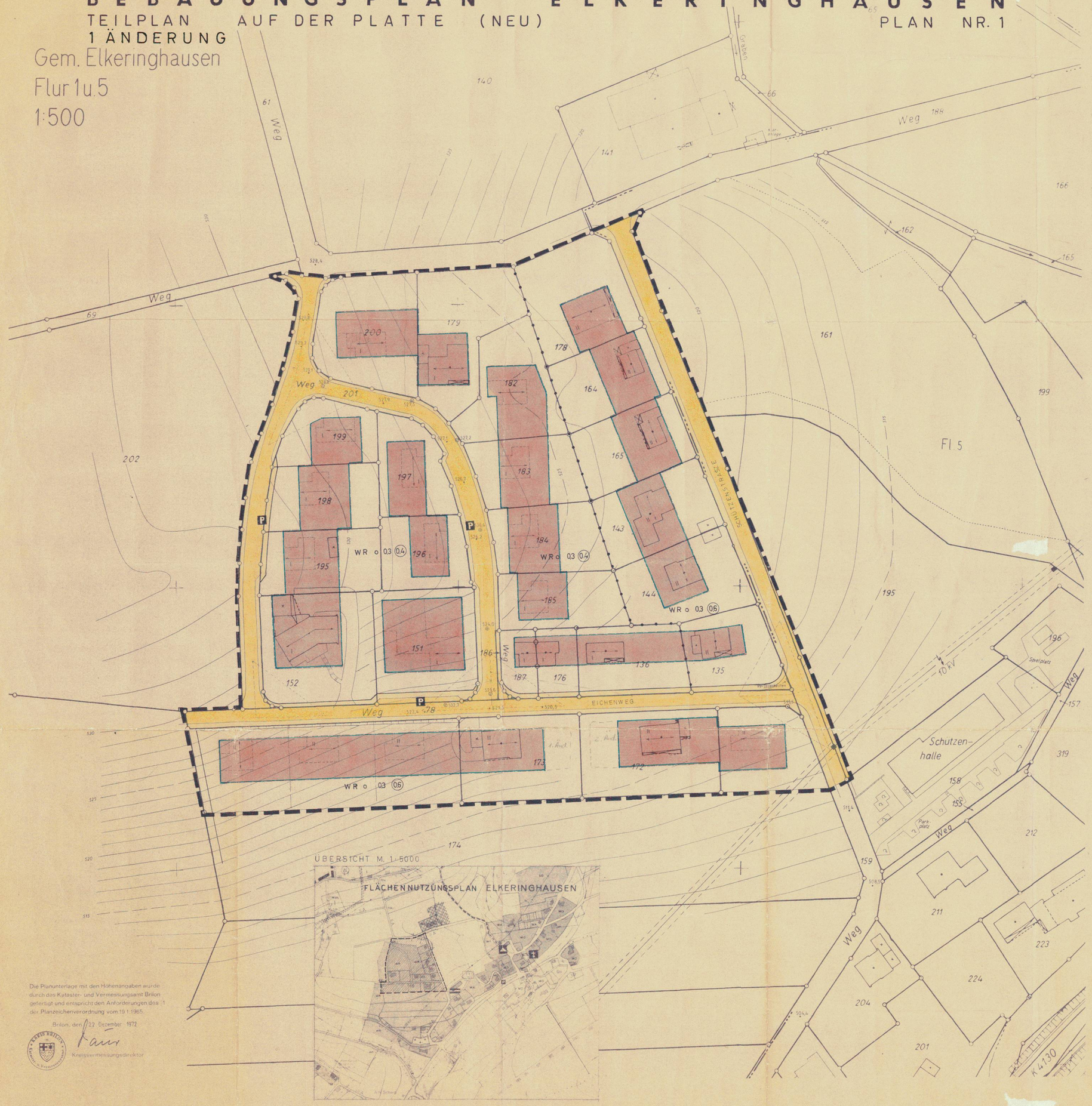
1 ÄNDERUNG

PLAN NR. 1

Gem. Elkeringhausen

Flur 1 u. 5

1:500



ÜBERSICHT M. 1:5000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ELKERINGHAUSEN

Die Planunterlage mit den Höhenangaben wurde durch das Kataster- und Vermessungsamt Brilon gefertigt und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965.

Brilon, den 22. Dezember 1972

Kreisvermessungsdirektor

A FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

WR — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise können auch kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbe zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche. Die überbaubaren Grundstücksflächen angeben sich durch die gem. § 23 Bau NVO festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bezw. in Verbindung mit den Bestimmungen der Bau NVO über Bauwiche, Anstandsflächen und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 der Bau NVO bestimmt, soweit es nicht durch die in Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder Ausnutzungsziffern (GRZ/GFZ) eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen. Nebenanlagen gem § 14 (1 u. 2) Bau NVO sind zulässig.

03 — Grundflächenzahl (GRZ)

(06) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

II — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze.

o — Offene Bauweise.

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Parkfläche

Sichtdreieck. Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen über 0,70 m Höhe, gemessen ab Strassenkrone, unzulässig.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

1) Für die äußeren Wandflächen bis zur Traufe sind folgende Materialien zugelassen: Sichtstein, Bruchsteine, Fachwerk, heller Putz, Verschieferung und Holzverschalung. Für die äußeren Giebelflächen zugelassen sind wie vor, ohne Sichtbeton und Bruchsteine.

2) Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 28 bis 48 ° zulässig; sie sind mit Schiefer oder schieferähnlichem Material zu decken.

3) Bei un- oder Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige Dachform bezw. das derzeitige Material beibehalten werden.

4) Die Höhe der Gebäude bis O.K. Traufe darf talseitig gemessen ab Gelände 4.- m nicht überschreiten.

5) Innerhalb der Vorgärten sind Mauern (ausgenommen Stützmauern) oder Grenzsäume unzulässig.

6) Notwendige Stützmauern dürfen nur in Sichtbeton o. Bruchsteinen ausgeführt werden.

7) Die angegebene Hauptfirstrichtung ——→ ist zwingend.

C NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

174 — Bestehende Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Bestehende Gebäude

Vorgesehene Hausstellung

350 — Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

D INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung im Kraft.

Bürgermeister — Ratsmitglied

Den in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom . . . . . Az. . . . . enthaltenen Auflagen ist der Rat durch Beschluß vom . . . . . beigetreten.

Für Baugrenzen und andere Begrenzungslinien, die zeichnerisch nicht festgelegt sind, ist die zeichnerische Darstellung des Planes maßgebend.

Innerhalb der Plangebietsgrenze dieses Planes wird der Bebauungsplan Nr. 1 vom 24. Juli 1966 aufgehoben.

RECHTSGRUNDLAGE

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Aug. 1964 (GV. NW. S. 656 / SGV. 2020),

§ 2 (1) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341 in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237),

§ 4 der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV.NW. S. 299 / SGV.232) in Verbindung mit

§ 103 (1) Nr. 1,2 u.4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96)

hat der Rat der Gemeinde Elkeringhausen in der Sitzung am 22. NOV. 1973 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG und die Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister — Ratsmitglied

Die Genehmigung dieser Satzung ist durch Verfügung des Regierungspräsidenten vom . . . . . Az. . . . . mit den aus der Begründung ersichtlichen Maßgaben und Auflagen unter Ziffer . . . . . und . . . . . Abs. . . . . Satz . . . . . Satz . . . . . Satz .