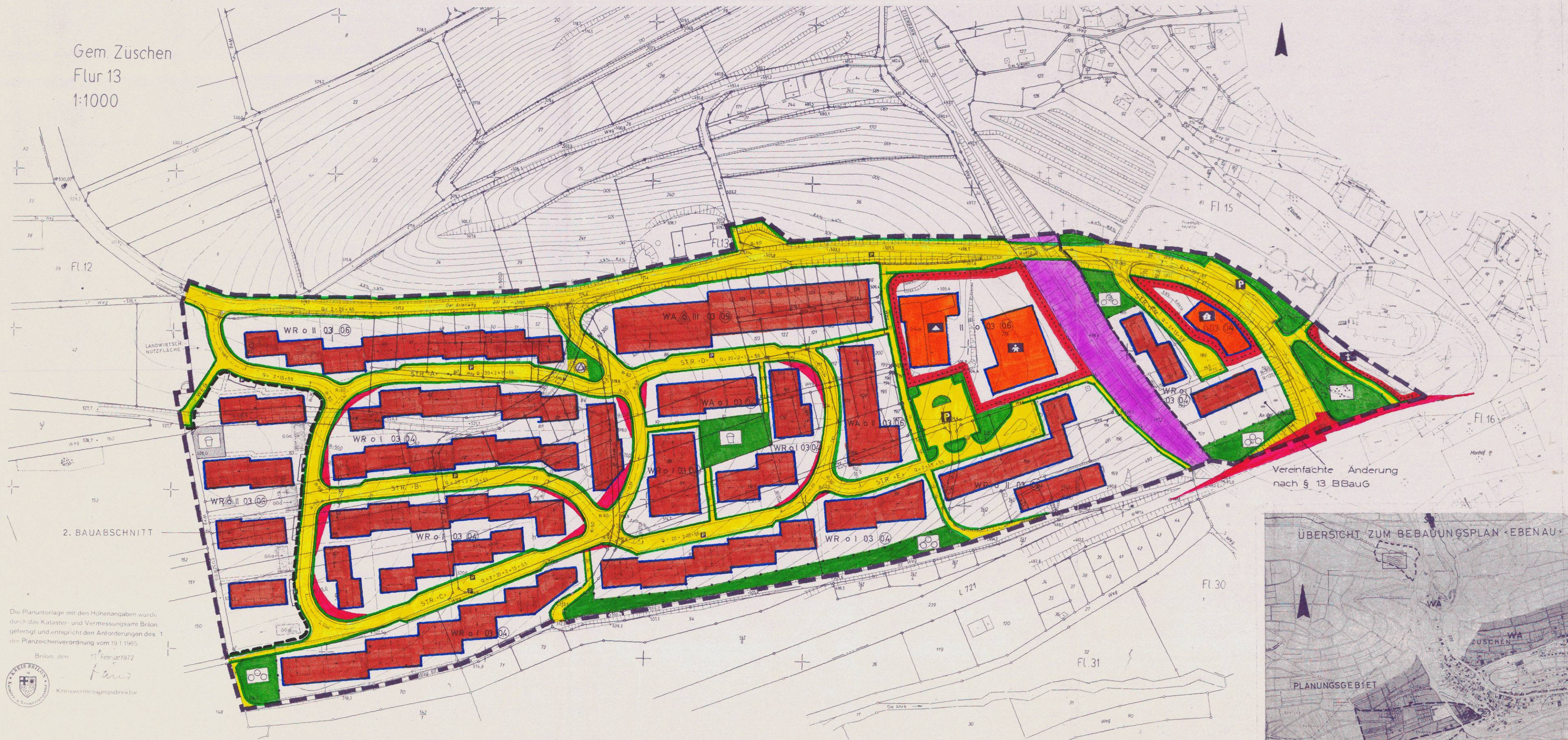


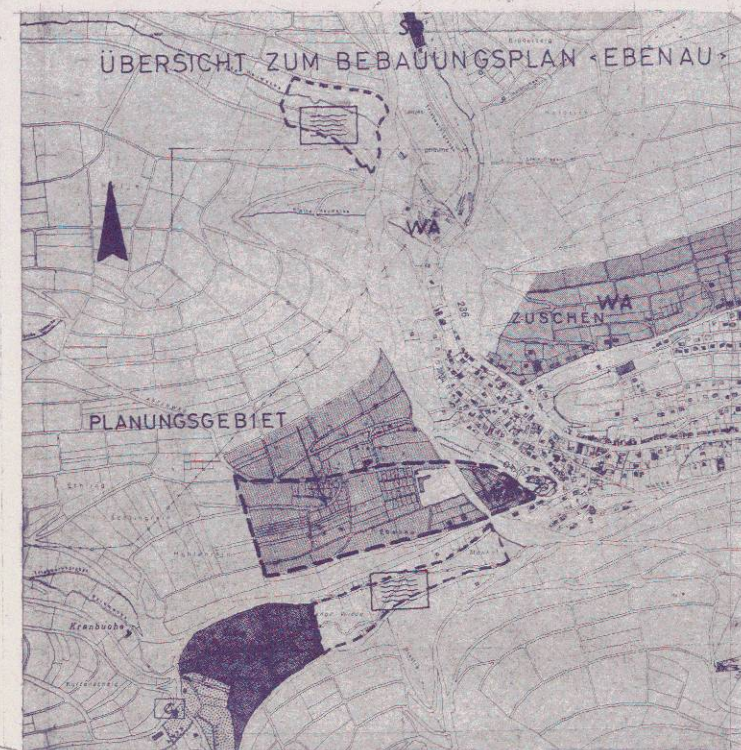
B E B A U U N G S P L A N Z Ü S C H E N

TEILPLAN "EBENAU" M. 1:1000

Gem. Züschen
Flur 13
1:1000



Vereinfachte Änderung
nach § 13 BBauG



P R Ä M I E L
Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.Nr. 5.656 / SGV.Nr. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1973 (GV.Nr. 5.552 / SGV.Nr. 2023) der §§ 2-9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGB.I. 5.341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BBauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.11.1968 (BGB.I. 5.1237) der 1. Verordnung des Landes NW zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV.Nr. 5.299 / SGV. 732) in Verbindung mit (1) Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land NW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. Nr. 5. 95) hat der Rat der Gemeinde Züschen in der Sitzung am 25.12.1974 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG und die Gestaltungsverschriften gemäß § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 als Satzung beschlossen.

- A F F E C T E T Z U N G E N** gemäß § 9 (1) BBauG:
- WR** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA** Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauVd. Ausnahmsweise sind kleinere Betriebe des Betriebsgewerbes zugelassen. Sonst keine Ausnahmen.
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVd. Ausnahmsweise sind Betriebe des Betriebsgewerbes zugelassen. Sonst keine Ausnahmen. Die der dreigeschossigen Bauweise im Norden des Gebietes sind nur höhere Personen oder öffentliche Gebäude zulässig.
 - WA** Die überbauten Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauVd. festgelegten Baugrenzen unter Berücksichtigung der bzw. in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Baulinien, Abstandsflächen und Gebührensätze. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 des BauVd. bestimmt, soweit es nicht durch die in Plan festgesetzten überbauten Grundstücksflächen oder Ausnutzungsziffern (GAZ/GFZ) eingeschränkt wird.
 - WA** Nicht überbaute Grundstücksflächen. Nebenanlagen gemäß § 14 (1u2) BauVd sind zulässig.
 - Baugrenze** Offene Bauweise
 - 03** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - 06** Grundflächenzahl (GRZ)
 - 06** Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 06** Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
 - 06** Schule
 - 06** Kindergarten
 - 06** Straßengelände
 - 06** Baugrenze zur Abtrennung des 2. Bauabschnittes
 - 06** Straßengrenzlinie
 - 06** Fahrbahn
 - 06** Gehweg
 - 06** Parkplatz bzw. Parkbuch
 - 06** Sichtdreieck bzw. Sichtschilde. Innenhalb dieser Flächen sind Sichtbehinderungen über 0,70 m Höhe, gemessen ab Straßenkante, unzulässig.
 - 06** Hauptfahrrichtung
 - 06** Grünflächen
 - 06** Parkanlage
 - 06** Kinderspielfeld
 - 06** Flächen mit Bindung für Bepflanzung
 - 06** Flächen für Versorgungsanlagen (Trassenstation)
 - 06** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 06** Böschungen
 - 06** Gemeinschaftsplatz
 - 06** Carport, auch Einzelgaragen, sind sind 5,-m ab befestigten Fahrbahnrand zu errichten.
- G E S T A L T U N G S V E R S C H R I F T E N**
- Für die äußeren Grundflächen sind folgende Materialien zugelassen: Sichtbeton, Bruchsteine, Fachwerk, heller Putz, Verkleidung und Holzverkleidung.
 - Für Gebäude mit 1 oder 2 Vollgeschossen sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 20 bis 40° zulässig. Sie sind mit Schiefer oder schieferförmigen Material zu decken.
 - Bei Um- oder Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden kann die derzeitige Dachform bzw. das derzeitige Material beibehalten werden.
 - Innerhalb der Vorgärten sind Mauern (ausgenommen Stützmauern) oder Hecken unzulässig.
 - Notwendige Stützmauern dürfen nur in Sichtbeton oder Bruchsteinen ausgeführt werden.
 - Die angegebene Hauptfahrrichtung ist zwingend.
 - Die dreigeschossigen Bauweise als Nachbargrenze nach der die Höhe der Gebäude zu Länge des Bauabschnitts mindestens 1:2,5 sein.
- N A T U R L I C H E D A R S T E L L U N G E N**
- Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Gebäude
 - Vorgesehene Hausstellung
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN.
 - Vorgesehene Grundstücksteilung
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Stützmauern
- D I N K A R T T R E T E N**
- Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in Kraft.
- ge. Stöckhausen
Bürgermeister
- ge. Lange
Ratmitglied
- ge. Dillmecke
Schriftführer

17. JUNE 1975
Für die städtebauliche Planung:
Münster / Westf., den 12. März 1974
Wegerecht: 11. Okt. 1974
Wegerecht: 21. Nov. 1974
WERNER SCHRÖTER ARCHITEKT BDA.

A U S F E R T I G U N G

Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung sind geometrisch eindeutig.

Brilon, den 20. Dezember 1974

ge. Underschied
Kreisvermessungsdirektor.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGB.I. 5.341) in der Fassung vom 12.6.1973 ... aufgestellt worden.

Züschen, den 14.6.1973

ge. Stöckhausen
Bürgermeister

ge. Dillmecke
Ratmitglied

ge. Dillmecke
Schriftführer

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGB.I. 5.341) in der Fassung vom 27.12.1974 ... öffentlich ausgelegt. Die Offenlegung wurde am 19.11.1974 ortsüblich bekannt gemacht.

Hallenberg, den 30.12.1974

ge. Becker
Ratmitglied

ge. Stöckhausen
Bürgermeister

ge. Lange
Ratmitglied

ge. Dillmecke
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG (BGB.I. 5.341) mit Verfügung vom 4.2.1975 ... genehmigt worden.

Hallenberg, den 19.2.1975

Der Regierungspräsident

ge. Underschied

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BBauG (BGB.I. 5.341) am 17. Juli 1975 ... erfolgt.

Wegerecht: 11. Okt. 1974
Wegerecht: 21. Nov. 1974

WERNER SCHRÖTER ARCHITEKT BDA.