

S a t z u n g
=====

zum Bebauungsplan der Gemeinde Eissen
Plan Nr. 1
Bezeichnung: "Im Obernfeldde"

Auf der Grundlage des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167) wird nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Für das Ortsrandgebiet westlich der Gemeinde Eissen in der Gemarkung Eissen soll ein Teil der Parz. 107, und ein Teil der Parz. 180 der Flur 5 als neues Baugelände ausgewiesen werden.

Gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Eissen vom 1. April 1968 wird für diese vorbezeichneten Flächen ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt.

§ 2

Planbestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Dem Übersichtsplan im Maßstab 1 : 10 000 (Meßtischblatt),
2. dem eigentlichen Bebauungsplan im Maßstab 1 : 1 000 mit den Eintragungen der Verkehrsflächen, der Gebäudestellung zur Straße und der Straßenabstände, durch Baulinie gekennzeichnet, der Hauptentwässerungs- und Bewässerungsleitungen, der Geländeverhältnisse, durch Höhenschichtlinien gekennzeichnet und die vorgesehene Bauweise des Siedlungsgebietes,
3. dem Text zum Bebauungsplan,

Die Begründung einschl. der Kostenschätzung für die Erschließung des Baugebietes ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Bekanntmachung der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Eissen, den . 17.7. . . 1969 .

W. W.
.....
Bürgermeister

B. B.
.....
Gemeinderat

M. M.
.....
Schriftführer

Genehmigt:

Der Regierungspräsident:

Detmold, den . 12.2. . 1970 .

Im Auftrage:

(S)

.....

Die Genehmigung der Satzung ist bekanntgemacht am . 4.3. . . 1969 .

Die Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes erfolgt im Gemeindebüro vom . 3.4. . . 1969 . bis . 5.5. . . 1969 .

Eissen, den . . 6.5. . . 1970 .

W. W.
.....
Bürgermeister

M. M.
.....
Amtsdirektor

T e x t

zum Bebauungsplan der Gemeinde
Eissen Plan Nr. 1
Bezeichnung: "Im Obernfeld"

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (SGV 232) in Verbindung mit § 1 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

Art der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen. Abweichend von § 4 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 BGB1. I S. 429) werden auch ausnahmsweise keine Gartenbaubetriebe und Tankstellen aller Art zugelassen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und (2) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 sind ohne jede Einschränkung zugelassen, müssen sich aber organisch in das Plangebiet einfügen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Wohngebäude wird auf 600 m² festgelegt.

Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen:

Die Stellung der Einzelhäuser wird im Plan für jedes Grundstück festgelegt. Die eingezeichneten Nebengebäude bzw. Garagen sind an der eingezeichneten Stelle nicht zwingend vorgeschrieben. Wenn aber auf der Grenze ein Nebengebäude oder eine Garage errichtet wird, muß gewährleistet sein, daß auch das Nebengebäude oder die Garage des Nachbargrundstückes in gleicher Bauweise und Bauform an die auf der Grenze stehenden Gebäude anschließt.

Die Dachneigung aller ein- und zweigeschossigen Hauptgebäude sollen im Bereich des Bebauungsplanes 25 - 30° betragen. Nebengebäude müssen gleiche Dachneigungen erhalten und dürfen grundsätzlich nur eingeschossig ausgeführt werden. Wird ein Nebengebäude direkt an ein zweigeschossiges Hauptgebäude angebaut, kann ein Drempe! von nicht mehr als 1,00 m Höhe ausnahmsweise zugelassen werden. Bei eingeschossigen Hauptgebäuden ist ebenfalls ein Drempe! bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Garagen können Flachdächer erhalten.

Dachaufbauten sind für alle Gebäude untersagt.

Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude sollen mit rotbraunen Dachpfannen erfolgen. Garagen mit Flachdächern können mit geeigneten Bedachungsmaterialien eingedeckt werden.

Die Stellung der Hauptgebäude zur Straße wird durch den Bebauungsplan für Einzelgrundstücke genau festgelegt (die Baulinie darf auch von Nebengebäuden und Garagen nicht überschritten werden). Eine Zurücksetzung der Nebengebäude und Garagen ist dagegen zugelassen.

Alle Grundstücke sind zur Straße mit einer kleinen Einfriedigungsmauer zu versehen, die nicht höher als 0,30 m von Bürgersteigoberkante oder Straßenoberkante gemessen, hoch sein darf. Zäune sind auf diesen Mauern nicht zugelassen.

Die seitliche Einfriedigung des Grundstückes vor der Baulinie soll mit lebenden Hecken oder mit einfachen Holzzäunen erfolgen, die aber nicht höher als 0,50 m sein dürfen. Auffallende Farbgebungen sind zu vermeiden.

Die übrige Grundstückseinfriedigung kann mit Maschendraht oder Holzzäunen erfolgen, soll aber nicht höher als 1,00 m sein. Kleine Grenzmauern bis 0,10 m über Erdoberkante sind zugelassen.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) der Baunutzungsverordnung und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist für die Hauptgebäude zwingend vorgeschrieben. Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) der Baunutzungsverordnung genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

x genehmigt bei
2-Vollgesch.
o. 1. Etage

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise: Im Plangebiet ist nur die offene Bauweise zugelassen.

Überbaubare Flächen: Im Gebiet dieses Bebauungsplanes regelt die eingetragene Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen, diese Abstände werden zwingend vorgeschrieben, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung, auch Garagen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Flächen für Verkehr und Gemeindebedarf

Die Verkehrsflächen und die öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien im Bebauungsplan genau gekennzeichnet.

Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 103 der BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzung über die Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 (1) 1 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

1. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1968 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Eissen vom . 1.4. . . . 1968 aufgestellt Eissen, den . . 1.4. . . . 1968

K. W.
.....
Bürgermeister

G. W. Hoff
.....
Gemeinderat

[Signature]
.....
Schriftführer

2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 vom 13.3.1969 bis 14.4.1969 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ~~14.3.1969~~ 1969 ortsüblich bekanntgemacht.
Eissen, den 15.4. . . . 1968⁹

W. W.
.....
Bürgermeister

M. W.
.....
Amtdirektor

3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG vom 23.6. und § 4 der Gemeindeordnung NW vom 28.10.52 als Satzung beschlossen.
Eissen, den 17.7. . . . 1968⁹

W. W.
.....
Bürgermeister

B. B.
.....
Gemeinderat

M. W.
.....
Schriftführer

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.2.1970 Az.: 34.3011-13/2.2 genehmigt.
Detmold, den 12.2.1970

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

(S)

ger. Untersch.

.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung und Genehmigungsverfügung hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 3.4.1970 bis 5.5.1970 öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind am 9.25.3.1970 ortsüblich bekanntgemacht.
Eissen, den 6.5. . . . 1968⁷⁰

W. W.
.....
Bürgermeister

M. W.
.....
Amtdirektor