

Gemeinde Eissen
Bebauungsplan Nr. 2
"Im Obernfeld II"

T e x t

Der Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) in der Fassung vom 24.5.1968 (BGBl. I. S. 503)

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (SGV. NW. 232) BBauG vom 29. November 1960 (GVBl. S. 433) in der Fassung der ÄnderungsVO vom 10.1.1967 (GVBl. S. 17), vom 10.5.1969 (GVBl. S. 281) und vom 21.4.1970 (GVBl. S. 299) und § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausgewiesen.

Abweichend von § 4 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) - BauNVO - vom 26.11.1968 (BGBl. 1968 I. S. 1237) sind auch die in § 4 Abs. 3 näher bezeichneten Bauvorhaben zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 u. 2 sind im Plangebiet unbeschränkt zugelassen.

Garagen sind an der eingezeichneten Stelle nicht zwingend vorgeschrieben, sie brauchen auch nicht an der Baulinie errichtet werden.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 m^2 festgesetzt.

Gestaltung:

Dachneigung 0 - 35°

Gebäudehöhen Hauptgebäude (Traufenhöhe): 1-gesch. bis 3,50 m
2-gesch. bis 6,50 m

Gebäudehöhen Nebengebäude (Traufenhöhe):		bis 3,50 m
Drempelhöhen Hauptgebäude	1-gesch.	bis 0,50 m
	2-gesch.	nicht zugelassen
Drempelhöhen Nebengebäude		bis 0,50 m
Sockelhöhen		bis 0,50 m

Die Traufenhöhen der Nebengebäude dürfen die Traufenhöhen der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Dachaufbauten:	sind nur bei 1-gesch. Wohnhäusern zugelassen
Dacheindeckung:	Pfannendach oder geeign. Flachdachmaterial
Traufstellung:	regelt der Plan für jedes Bauvorhaben
Einfriedigung:	lebende Hecken oder Holzzaun bis 0,50 m hoch.

II. Maß der baulichen Nutzung

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

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den in § 17 (5) BauNVO genannten Voraussetzungen zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise:

Im Plangebiet ist nur die offene Bauweise zugelassen.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Im Gebiet des Bebauungsplanes regelt die eingezeichnete Baulinie die Abstände der Gebäude von Straßen und Wegen. Die Bauungstiefe regelt die eingetragene Baugrenze. Diese Abstände sind zwingend vorgeschrieben. Auch die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

IV. Flächen für den Verkehr und Gemeinbedarf

Die Verkehrsflächen und öffentlichen Bedarfsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

V. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gem. § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 (1) BauO NW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

- 1. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Eissen vom ^{27. 11. 1970} ~~21. 12. 1970~~ aufgestellt.

Eissen, den ^{20. 12.} 197 ⁴

<i>[Signature]</i> Bürgermeister (Nutt)	<i>[Signature]</i> Gemeinderat (Götte)	<i>[Signature]</i> Schriftführer (Jakob)
--	---	---

- 2. Dieser Text mit Bebauungsplan und Begründung hat als Entwurf gem. § 2 (6) des BBauG vom^{6. 2.}..... 197 ⁵ bis^{6. 3.}..... 19 ⁷⁵ öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am^{28. 1.}..... 19 ⁷⁵ ortsüblich bekanntgemacht.

Eissen, den^{28. 1.}..... 197 ⁵

<i>[Signature]</i> Bürgermeister Rats Beauftragter Bürgermeister (Stork)	<i>[Signature]</i> Amtdirektor Verwaltungsbeauftragter (Woltiri)
--	--

- 3. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 10 BBauG und § 4 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (SGV. NW. 2020) als Satzung beschlossen.

Eissen, den^{10. 4.}..... 197 ⁵

<i>[Signature]</i> Bürgermeister Ratsbeauftragter (Stork)	<i>[Signature]</i> Gemeinderat	<i>[Signature]</i> Schriftführer Verwaltungsbeauftragter (Woltiri)
---	--	--

4. Dieser Text mit Bebauungsplan ist gem. § 11 des BBauG mit Verfügung vom 18.7.75 Az.: 34.4111-410.1E2 genehmigt.

Detmold, den 18.7.75 197 ..



Der Regierungspräsident

Im Auftrage:

Jungh
.....

5. Dieser genehmigte Text mit Bebauungsplan einschl. der Begründung und Genehmigungsverfügung liegt gem. § 12 des BBauG vom 18.8.8. 197 5 .. öffentlich aus.

Die Genehmigung sowie Ort der Auslegung sind am 15.8.75 .. 197 ... ortsüblich bekanntgemacht.

Peckelsheim 26.8. 197 5 ..
Eissen, den

Müll
.....
Bürgermeister

[Signature]
.....
Amtdirektor
Stadt

