

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Neheim-Hüsten, den 6. 3. 1972
 gez.: H. Gramann
 d. b. Vam. Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 20. 3. 1972 aufgestellt worden.

Neheim-Hüsten, den 6. 3. 1972
 gez.: Teriet
 Bürgermeister
 gez.: Clemens
 Schriftführer
 gez.: Schlinker
 Stadtvertreter

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 20. 3. 1972 bis 20. 4. 1972 öffentlich ausgelegen.

Neheim-Hüsten, den 20. 4. 1972
 Der Stadtdirektor
 im Auftrage
 gez.: Pieper

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 8. 1969 (GV. NW. S. 656/50, NW. 2a2a), der §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237), des § 4 der I. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 229) in Verbindung mit § 1a3 der Bauordnung des Landes NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) hat die Stadtvertretung diesen Plan am 19. 1. 1973 als Sitzung beschlossen.

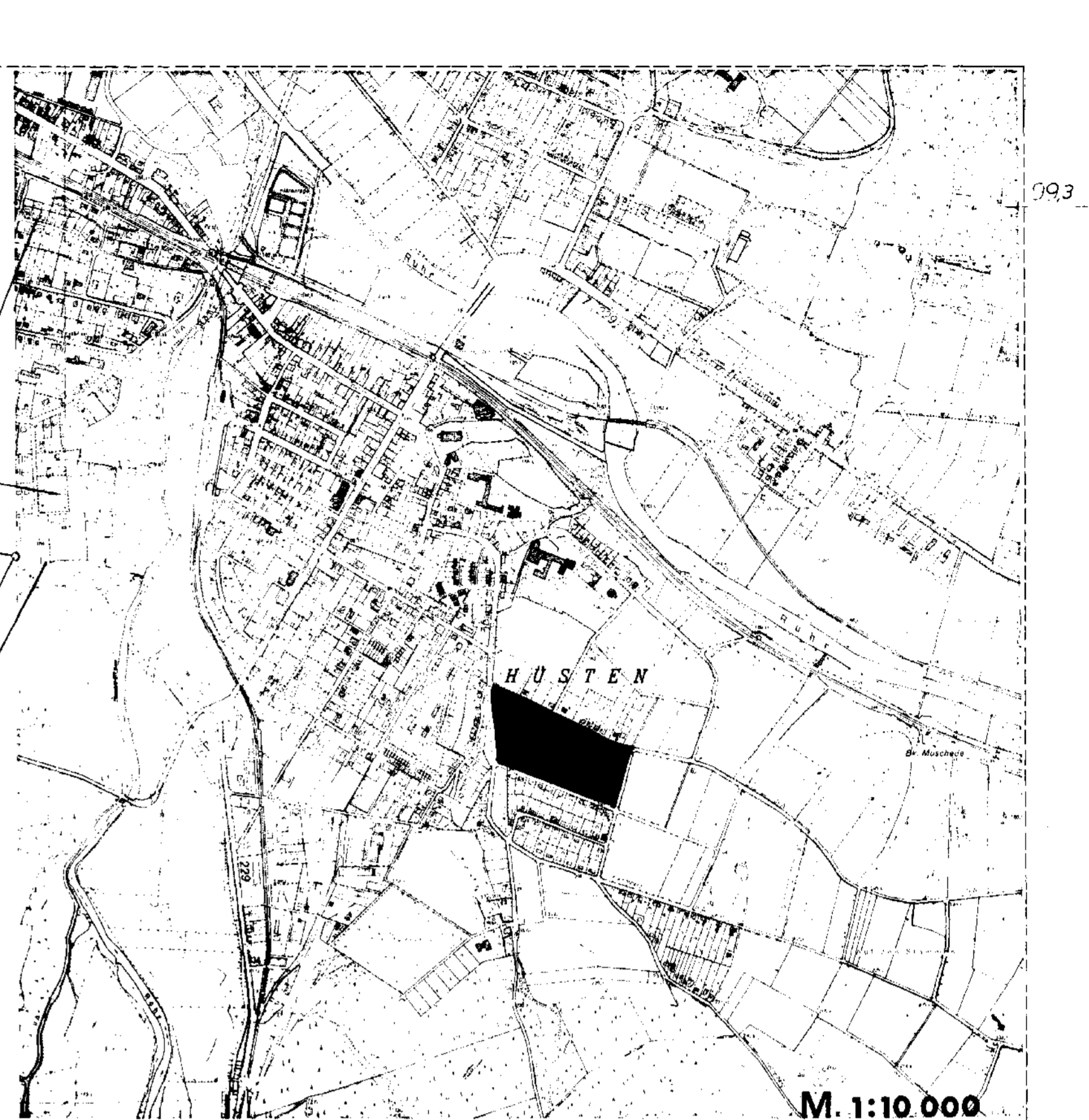
Neheim-Hüsten, den 19. 1. 1973
 gez.: Teriet
 Bürgermeister
 gez.: Clemens
 Schriftführer
 gez.: Schlinker
 Stadtvertreter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 19. 1. 1973, Az. 34.31.54-61/72 genehmigt worden.

Amburg, den 19. 1. 1973
 Der Regierungspräsident
 im Auftrag
 gez.: Fromm

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und die Bekanntmachung der Sitzung über die Festlegung des § 1a3 der Landesbauordnung ist am 29. 3. 1973 erfolgt.

Neheim-Hüsten, den 29. 3. 1973
 Der Bürgermeister
 gez.: Teriet



Schriftliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 47 "Flammberg I"

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Ausnahmen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- § 2 Nebenanlagen**
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis auf Gartenschuppen, Bienenhäuser und Treibhängebäude zulässig.
- § 3 Bauweise**
 1. In dem mit "A" abweichend gekennzeichneten Teilgebiet wird eine einseitige Grenzbebauung in einer Mindesttiefe von 5,00 m festgesetzt, sofern die eingetragenen Baugrenzen nicht eine andere Bauweise vorschreiben. Auf welcher Grundstückseite die Grenzbebauung erfolgen muß, ergibt sich aus den nachrichtlich im Plan dargestellten Baufeldern, wobei die Ausmaße unverbindlich sind.
 2. Atriumhäuser müssen in dem im Plan dargestellten Teilgebieten gebaut werden.
- § 4 Baugestaltung**
 1. Dächer sind bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen von oberer Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit der Oberkante des Dachsparrens, zulässig. Bei der Vergrößerung bestehender Hauptkörper sind die Dachneigung und die Höhe des Dachschrägens dem vorhandenen Hauptkörper angemessen anzugleichen.
 2. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Dächern über 45° Neigung zulässig. An jeder Traufenseite dürfen die Guben oder Aufbauten zusammengerchnet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Zwischen Dachgube bzw. -aufbau und Traufe müssen drei ganze Ziegelreihen liegen.
 3. Als Dachdeckung für Häuser mit mehr als 25° Dachneigung ist nur dunkles Material zugelassen (z. B. angebläute Pfannen, Schiefer, Asbestzement).
 4. Bei Anbauten kann die festgesetzte Geschosshöhe ausnahmsweise unterschritten werden, wenn die überbaute Fläche des Anbaus nicht größer als 1/3 des Hauptkörpers ist. Die Dachneigung muß in etwa dem Hauptkörper entsprechen. Flachdächer können nur im Zusammenhang mit Hausanbauten, Garagen und bei Ausbildung als Balkone gestattet werden.
- § 5 Garagen**
 1. Garagen und überdachte Stellplätze in behelfsmäßiger Form, sowie Melz- und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
 2. Sollen zwei Garagen auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden, so müssen sie paarweise in gleicher Flucht, Länge und Form aneinander gebaut werden.
 3. Garagen sind nur mit Flachdach zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn die allgemein zulässige Dachneigung mehr als 25° beträgt.
 4. Zwischen Mitte Garagotor und Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mindestens 5,00 m erforderlich.
 5. Die max. Garagenlänge auf der Grenze beträgt 7,00 m.
- § 6 Einfriedigungen und Außenanlagen**
 1. Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken und Zäunen bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.
 2. Im Bereich der Sichtdächer sind Einfriedigungen und Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
 3. Ausnahmsweise können niedrige Stützmauern aus Naturstein oder natursteinähnlichem Material bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Gehwegoberkante, zugelassen werden, sofern die Hanglage dies erfordert. Gartentore und deren Pfeiler dürfen nicht höher als 1,00 m sein.
 4. In den zeichnerisch besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedigungen nur in Form von Begrenzungssteinen bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von Gehwegoberkante, zulässig.
 5. Ergeben sich zwischen Grundstück und Verkehrsfläche Höhenunterschiede, so sind diese auf dem Grundstück durch langgezogene Böschungen auszugleichen.

STADT NEHEIM - HÜSTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 FLAMMBERG I

MASSSTAB 1 : 500

Festsetzungen		II		SD		Darstellungen	
—	Baugrenze	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	SD	Satteldach	□	empfohlene Grundstücksgrenzen
—	Strassenbegrenzungslinie	II	Zahl der Vollgeschosse zwingend	WD	Walmdach	▨	vorhandene Gebäude
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	04	Grundflächenzahl	FD	Fachdach	□	geplante Gebäude (empfohlene Haustypen)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	06	Geschossflächenzahl	D 30°	Dachneigung	—	Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
—	überbaubare Grundstücksfläche	5	Abweichende Bauweise gem. § 3 Abs. 1 der schriftl. Festsetzungen	↔	Firstichtung		
—	nicht überbaubare Grundstücksfläche	0	Offene Bauweise	Ga	Garage, zwingend		
—	WR	g	Geschlossene Bauweise	□	off. Parkflächen		
—	Allgemeine Wohngebiete	▲	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig	□	Kinderspielplatz		
		▲	nur Hausgruppen zulässig	□	off. Grünflächen		
		▲	nur Einzelhäuser zulässig	□	Vorgartenfläche gem. § 6 Abs. 4		
		▲	nur Doppelhäuser zulässig				

□	Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
□	befahrbare Wohnwege
□	Bürgersteige, Fußwege
□	Sichtflächen
□	Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan überein.
 Neheim-Hüsten, den.....
 Der Stadtdirektor
 im Auftrage: