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

Siegel

gez.: H. Gramann
d.b. Verm.Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom ..... 6. 3. 1973 ..... aufgestellt worden.

Neheim-Hüsten, den 6. 3. 1972

gez.: Teriet
Bürgermeister

gez.: Clemens
Schriftführer

gez.: Schlinkert
Stadtvertreter

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom .. 29. 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/SGV. NW 2020), 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 1. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1972 (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 ..... 19.6.1972 ..... als Satzung beschlossen.

Neheim-Hüsten, den 19.6. 1972

gez.: Teriet
Bürgermeister

gez.: Clemens
Schriftführer

gez.: Schlinkert
Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom . 19.1.1973 ..... Az. .34.3.1.54 – 61/72 ..... genehmigt worden.

Arnsberg, den 19.1.1973

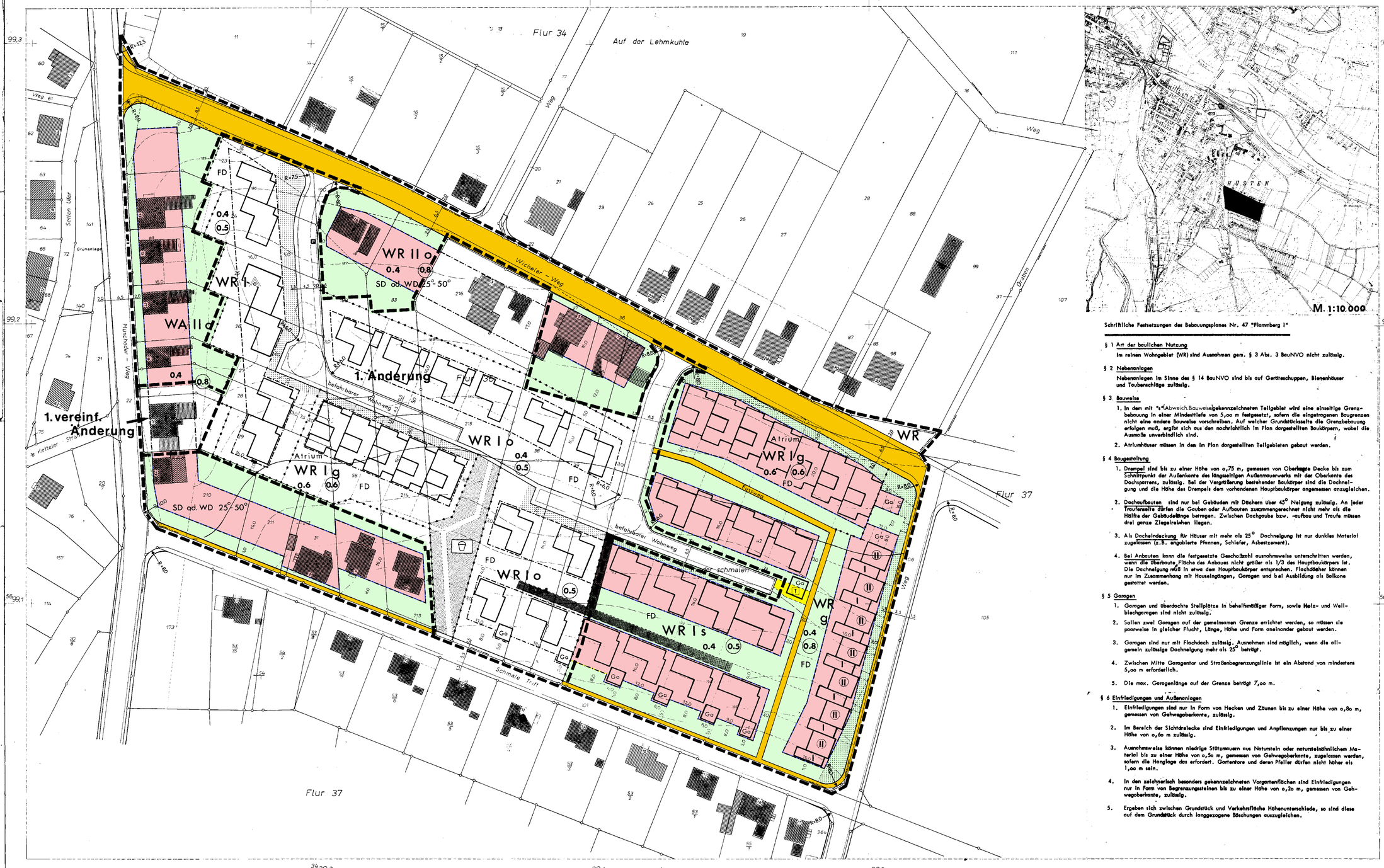
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:
gez.: Fromm

Siegel

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 Satzung über die Festlegungen 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 Gerätеschuppen, Bienenhäuser und Taubenschläge zulässig.

§ 3 Bauweise

1. In dem mit "s" (Abweich. Bauweise) 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 Grundstücksseite die Grenzbebauung erfolgen muß, ergibt sich aus den nachrichtlich im Plan dargestellten Baukörpen, wobei die Ausmaße unverbindlich sind.
2. Atriumhäuser müssen in den im Plan dargestellten Teilgebieten gebaut werden.

§ 4 Baugestaltung

1. Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit der Oberkante des Dachsparrens, zulässig. Bei der Vergrößerung bestehender Baukörper sind die Dachneigung und die Höhe des Drempels dem vorhandenen Hauptbaukörper angemessen anzugleichen.
2. Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Dächern über 45° Neigung zulässig. An jeder Traufenseite dürfen die Gauben oder Aufbauten zusammengerechnet nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge betragen. Zwischen Dachgaube bzw. -aufbau und Traufe müssen drei ganze Ziegelreihen liegen.
3. Als Dacheindeckung für Häuser mit mehr als 25° Dachneigung ist nur dunkles Material zugelassen (z.B. angobierte Pfannen, Schiefer, Asbestzement).
4. Bei Anbauten kann die festgesetzte Geschoßzahl ausnahmsweise unterschritten werden, wenn die überbaute Fläche des Anbaues nicht größer als 1/3 des Hauptbaukörpers ist. Die Dachneigung muß in etwa dem Hauptbaukörper entsprechen. Flachdächer können nur im Zusammenhang mit Hauseingängen, Garagen und bei Ausbildung als Balkone gestattet werden.

§ 5 Garagen

1. Garagen und überdachte Stellplätze in behelfsmäßiger Form, sowie Holz- und Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
2. Sollen zwei Garagen auf der gemeinsamen Grenze errichtet werden, so müssen sie paarweise in gleicher Flucht, Länge, Höhe 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 Garagentor 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 Sichtdreiecke 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 das 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

MASSTAB 1 : 500

0 5 10 15 20 25

Festsetzungen

- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschossflächenzahl
- s Abweichende Bauweise gem. § 3 Abs. 1 der schriftl. Festsetzungen
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- Ga Garage, zwingend
- öff. Parkflächen
- Kinderspielplatz
- T Trafostation
- öff. Grünflächen
- Vorgartenfläche gem. § 6 Abs. 4

- Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- befahrbare Wohnwege
- Bürgersteige, Fußwege
- Sichtflächen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Darstellungen

- empfohlene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude
- geplante Gebäude (empfohlene Haustypen)

Dieser Plan stimmt mit dem Originalplan überein.

Neheim – Hüsten, den.....

Der Stadtdirektor
Im Auftrage: