

Satzung

für den Bebauungsplan Nr. 14 "Zum Bauckmert" der Stadt Bergneustadt

§ 1

Rechtsgrundlagen und Bestandteile

Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, ber. BGBI. I S. 3617) in Verbindung mit § 103 der BauO NW, in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW 1970, S. 96), und des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122), der Baunutzungsverordnung, in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 594), hat der Rat der Stadt Bergneustadt am 02.02.1984 folgenden Bebauungsplan in Text und Lageplandarstellung beschlossen:

§ 2

Festsetzung gem. § 9 BBauG

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(1) Lage des Plangebietes zur Ortslage

Das Plangebiet liegt am süd-westlichen Rande der Ortschaft Wiedenest.

(2) Es umfaßt die Grundstücke

a) Gemarkung Wiedenest, Flur 11,

Nr. 120, Nrn. 335 (Wendehammer Wilhelm-Schriever-Straße), 331, 334, 143, T.a. 145, T.a. 119, 120, 121 - öffentlicher Weg -, T.a. 111 (Straßenfläche - Zum Bauckmert)

b) Gemarkung Bergneustadt, Flur 2,

Nr. T.a. 3198 - öffentlicher Weg Zum Bauckmert -

Nrn. 3190, 3191, 3192, 3193, 3194 und 3195,

Nrn. 3334, 3335, 3189, 3219, 3945, T.a. 3200, 3946, 364 u. 365.

(3) Die Begrenzung des Plangebietes ist im beiliegenden Lageplan, M. 1 : 500, dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Art der baulichen Nutzung

Für das gesamte unter § 2 Abs. 1 (2) aufgeführte Plangebiet wird die Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

1. Grundflächenzahl	=	0,4
2. Geschosflächenzahl	=	0,5
3. Geschosse	=	I - II

Dabei ist die Zahl der Vollgeschosse auf $Z = 1$ beschränkt.

Bei entsprechender Hanglage darf das Untergeschoß talseitig über Terrain liegen, im Sinne des § 2 (5) BauO NW, aber nicht als Vollgeschoß anzurechnen sein (d.h., im Mittel max. 1,40 m über Geländeoberfläche).

4. Bauweise

Offen

Dachform: Sattel und Walmdächer

Dachneigung: 28° - 45°

Drempel: sind nur bei einer Dachneigung $\geq 40^{\circ}$ bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

Früherichtung zwingend, wie im Lageplan dargestellt

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschossigkeit ist auf die festgelegte Höhenlage der zur Erschließungsseite des Grundstückes gelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bezogen.

Hangseitig muß die Oberkante des Untergeschoßfußbodens der baulichen Anlagen höhengleich bis max. 0,50 m im Mittel über der festgesetzten bzw. vorhandenen Höhenlage der zugeordneten Haupteerschließungsanlage liegen.

Talseitig muß die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlage höhengleich bis max. 0,50 m im Mittel unter der festgesetzten bzw. vorhandenen Höhenlage der zugeordneten Haupteerschließungsanlage liegen.

6. Nebengebäude

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und dort nur im Anschluß an Wohngebäude bzw. Garagen zulässig. Sie sind in Form und Gestaltung den geplanten bzw. vorhandenen baulichen Anlagen anzupassen.

7. Anlagen mit ständiger Unterhaltung einer Feuerstelle

Für Anlagen, die in einem Abstand von 0 - 100 m vom Waldrand errichtet werden und mit denen die ständige Unterhaltung einer Feuerstelle verbunden ist, gilt die erforderliche Erlaubnis der Forstbehörde gem. § 3 FFSchG NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.01.1975, als erteilt, wenn wirk-same Funkenflugsicherungen angebracht werden.

8. Verkehrsflächen

Die bereits vorhandenen Straßen "Wilhelm-Schriever-Straße", "Steimelstraße" und "Zum Bauckmert" sowie die noch vorhñadenen Planstraßen 1, 2 und 3 werden als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.

Sie erhalten, mit Ausnahme der Planstraße 2, einen Regelquerschnitt von 7,00 m (Fahrbahn 5,00 m, Gehweg 1,50 m, Schrammbord 0,50 m).

Die Planstraße 2 wird wegen ihres geringen Verkehrsaufkommens mit einer Gesamtbreite von 5,00 m versehen.

9. Stellplätze

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Forderungen der Baugenehmigungsbehörde.

Je Wohneinheit ist jedoch mind. ein Stellplatz auf dem Baugrundstück anzu-legen.

Stellplätze sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig und müssen von ihrer Zufahrtsseite her mind. 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Alle von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, die zur Wahrung des Sicher-heitsabstandes zum Wald dienen, sind kleingärtnerisch zu nutzen.

Zur Unterbringung von Gartengeräten ist je Kleingarteneinheit ein Geräte-schuppen mit einer Größe von max. 15 cbm umbauter Raum zulässig. Diese sind jeweils paarweise an den Grundstücksgrenzen anzuordnen.

11. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b

(1) Pflanzungen zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft

Vorhandene Baum- und Strauchgruppen sowie Einzelbäume - soweit bauliche Maßnahmen dies zulassen - zu erhalten.

(2) Pflanzungen in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlagen

Für Pflanzungen in direkter Umgebung der Häuser sollen standortgerechte Gehölze verwendet werden. Für die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze (Vorgartenbereich) soll daher folgendes beachtet werden :

- Je angefangene 15 qm Vorgartenfläche ist mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen.
- Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist, sofern die Vorgartentiefe dies zuläßt, mindestens ein Baum zu pflanzen.

(3) Auf dem 2 m breiten Streifen zwischen den Hecken der kleingärtnerisch genutzten Grundstücke und der öffentlichen Verkehrsfläche sind in einem Abstand von 15 m standortgerechte hochstämmige Gehölze anzupflanzen.

12. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes zeichnen sich keine Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände irgendwelcher Personen ab, so daß Darlegungen i. S. § 13a BBauG nicht erforderlich sind.

Bergneustadt, den 03. 07. 1985

gehört zur Genehmigung
vom 29.10.1985

Az. 35.2.12-5901-58.85

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Erweiterung der Textlichen Festsetzung nach der Offenlage
des Bebauungsplanes Nr. 14 "Zum Bauckmert"

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Zum Bauckmert" einschließlich seiner Begründung und textlichen Festsetzungen hat in der Zeit vom 19. Oktober 1984 bis einschließlich 20. November 1984 zu jedermanns Einsicht gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Innerhalb dieser Zeit wurden einige Anregungen und Bedenken zu dem Bebauungsplanentwurf vorgetragen. In der Sitzung des Planungsausschusses am 23.01.1985 sowie in der Sitzung des Rates der Stadt Bergneustadt vom 13.02.1985 wurde über die Anregungen und Bedenken einzeln beraten und anschließend abgewogen, inwieweit diese in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden können.

Aufgrund der o.g. Beschlüsse wird der Bebauungsplan um Punkt 9 "Stellplätze" in den textlichen Festsetzungen erweitert.