



ÜBERSICHTSSKIZZE M. 1:10000

- Nachdem gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 2.10.52 (S. 1 NW. S. 187), § 10 des BauG vom 22.3.60 (BGBl. S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BauG vom 29.11.60 (S. 1 NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Delecke, Amt Soest, Kreis Soest, folgendes beschlossen:
- Der Bebauungsplan Nr. 3 "AM ALTEN SOESTWEG" der Gemeinde Delecke, Amt Soest, wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
 - Das Plangebiet wird im Sinne des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise (WA o) ausgewiesen.
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen und ihre Bemessung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch § 17 der BauNV festgelegt, die im Planteil dargestellte überbaubare Fläche darf jedoch mit der Bebauung nicht wesentlich überschritten werden.
 - Gebäudeartige Nebenanlagen sind mit Ausnahme der ausgewiesenen Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht gestattet.
 - Die ausgewiesenen und vorhandenen Grundstücksgrenzen, die Fußwege, der Sitz- und Spielplatz, sowie die Lage und Größe der Fläche für Stellplätze und Garagen sind im Planteil verbindlich dargestellt. Notwendige weitere Garagen dürfen in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die durch besondere Planzeichen dargestellten Garagen sind so in den Hang zu planen, daß ihre Dächer begangen und bepflanzt werden können.
 - Die in der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt. Die Oberkante des Hauptwohngeschoßfußbodens soll sich dem natürlichen Geländeverlauf anpassen und maximal nicht höher als 50 cm über dem Gelände liegen. Talseitig sichtbare Kellergeschosse sind unzulässig wenn sie keine Aufenthaltsräume enthalten. Ist dies entsprechend der BauO NW möglich so sind die Hauptwohngeschoß- und die Untergeschoßfassade als eine harmonische Einheit zu gestalten.
 - Die im Planteil eingetragenen Außenanlagen haben empfohlenen Charakter, sollten jedoch im Interesse der städtebaulichen Gestaltung eingehalten werden.
 - Die im Planteil eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich dargestellt. Die Dachneigung soll ca. 25° betragen. Alle Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Mit dem Wohnhaus verbundene Garagen können auch mit geneigtem Dach ausgebildet werden - unter Berücksichtigung der angegebenen Firstrichtung. Zulässig sind ausschließlich ein- oder zweiseitig geneigte Dächer mit fester Deckung. Kniestöcke und Dachgauben sind unzulässig.
 - Sämtliche Baukörper und zusammenhängenden Bauteile sind einheitlich in Material und Farbe auszubilden. Bei der farblichen Gestaltung sollen nur natürliche Materialfarben oder Weiß in Erscheinung treten. Durchscheinende, farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.
 - Die Versorgungsleitungen sind unsichtbar zu verlegen.

ERLÄUTERUNGEN IM SINNE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

	Plangebietsgrenze		verbindliche Firstrichtung
	Straßenabstandsfläche		vorhandene bauliche Anlage
	vorhandene Flurstücksgrenze		Stützmauer, nachträglich eingetrag.
	geplante Flurstücksgrenze		öffentliche Grünfläche
	aufgehobene Linien		verbindliche + zu unterhaltende Bepflanzung
	Begrenzungslinie der öffentlichen Fläche		allgemeines Baugelände mit offener Bauweise
	Baugrenze		ein Vollgesch. Höchstgrenze
	überbaubare Grundstücksfläche		Bemessung der überbaubaren Fläche mit Leistungsrecht belastete Fläche in offener Bauweise
	Fläche der Stellfläche + Garagen		Beleuchtungskörper
	in den Hang zu planende Garagen		
	Weg- oder Radwegfläche		
	Fläche für Gemeinbedarf		

ES WIRD BESCHLIESSEN, DAS STÄDTBAULICHE ANGESTELLUNG DER GEMEINDE DELECKE, AMT SOEST, KREIS SOEST, NACH FOLGENDEN PLANZEICHEN UND ERGÄNZENDEN PLANZEICHEN VOM 8. März 1967.

Gollberg

21. DEZ 1966

22. NOV. 1966

24. 12. 1966

18. 5. 67

10. 5. 67

DIESER PLAN IST GEMÄß § 2 (1) BauG IN DER FASSUNG VOM 20. 3. 60 NACH BE-SCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE DELECKE, AMT SOEST, KREIS SOEST, DEN 24. OKT. 1966 ALS SATZUNG BESCHLIESSEN, DEN 20. II. 1967.

Kühn

Nächel

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

GEODÄTISCHE GRUNDLAGE ANGEFERTIGT DURCH DEN ÖFFENTL. BLSI. VERM.-INGENIEUR DR. JOCHIM SOEST, DEN 1. 3. 1966

PLANABSTELLUNG UND ENTWURF IM AUGUST 1967 ARCHITECTURBÜRO SIEPLING, B. 1. 7. 87 CHEL 461. KAMEN AM SOEST 1. TEL. 3627

Soest

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Alten Soestweg"

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.52 (GS.NW.S.167), § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl.S.341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV.NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Delecke, Amt Körbecke, Kreis Soest, folgendes beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan Nr. 3 "Am Alten Soestweg" der Gemeinde Delecke, Flur 3, wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das Plangebiet wird im Sinne des Flächennutzungsplanes als allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise (WA o) ausgewiesen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen und ihre Bemessung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist durch § 17 der BauNV festgelegt, die im Planteil dargestellte überbaubare Fläche darf jedoch mit der Bebauung nicht wesentlich überschritten werden.
- § 4 Gebäudeartige Nebenanlagen sind mit Ausnahme der ausgewiesenen Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht gestattet.
- § 5 Die ausgewiesenen und vorhandenen Grundstücksgrenzen, die Fußwege, der Sitz- und Spielplatz, sowie die Lage und Größe der Fläche für Stellplätze und Garagen sind im Planteil verbindlich dargestellt. Notwendige weitere Garagen dürfen in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Die durch besondere Planzeichen dargestellten Garagen sind so in den Hang zu planen, daß ihre Dächer begangen und bepflanzt werden können.
- § 6 Die in der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt. Die Oberkante des Hauptwohngeschoßfußbodens soll sich dem natürlichen Geländeverlauf anpassen und maximal nicht höher als 50 cm über dem Gelände liegen. Talseitig sichtbare Kellergeschosse sind unzulässig, wenn sie keine Aufenthaltsräume enthalten. Ist dies entsprechend der BauO NW möglich, so sind die Hauptwohngeschoß- und die Untergeschoßfassade als eine harmonische Einheit zu gestalten.
- § 7 Die im Planteil eingetragenen Außenanlagen haben empfohlenen Charakter, sollten jedoch im Interesse der städtebaulichen Gestaltung eingehalten werden.
- § 8 Die im Planteil eingetragenen Firstrichtungen sind verbindlich dargestellt. Die Dachneigung soll ca. 25° betragen. Alle Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Mit dem Wohnhaus verbundene Garagen können auch mit geneigtem Dach ausgebildet werden- unter Berücksichtigung der angegebenen Firstrichtung. Zulässig sind ausschließlich ein- oder zweiseitige geneigte Dächer mit fester Deckung. Kniestöcke und Dachgauben sind unzulässig.
- § 9 Sämtliche Baukörper und zusammenhängende Bauteile sind einheitlich in Material und Farbe auszubilden. Bei der farblichen Gestaltung sollen nur natürliche Materialfarben oder Weiß in Erscheinung treten. Durchscheinende, farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.