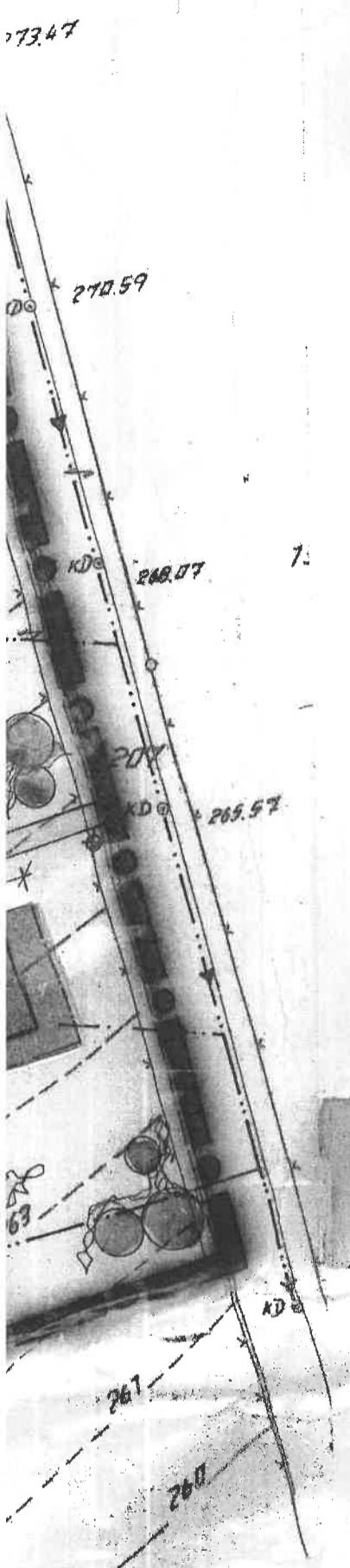


Gemäss § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 22.10.59 (RS. NW.S.167), § 16 des BBauG vom 23.6.60 (BGBl. IS.211), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV. NW.S.189), hat der Rat der Gemeinde KÖRBECKE, amt Körbecke, folgendes beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan "am dem grossen Felde" in der Flur I der Gemarkung Körbecke wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet mit offener Bauweise (WRO) ausgewiesen. Die zulässige Bebauung beschränkt sich auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus. Ausnahmen in der Nutzung sind nicht zugelassen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planenteil gemäss § 23 der BauV durch Baulinie und Baugrenze in Mass und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird durch § 17 der BauV unter Einhaltung der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt.
- § 3,1 Die ausgewiesenen Grundstücksgrenzen, die Erschliessungstrassen und Fusswege sowie die Lage der Abstellplätze sind im Planenteil dieser Satzung verbindlich dargestellt.
- § 4 Nach § 17 (4) der BauV wird die im Planenteil eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Die dargestellte Gebäudeform und ihre Grösse sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen schematisch und unverbindlich dargestellt.
- § 4,1 Die Oberkante des Erdgeschossfussbodens (Eingangsgeschoss) hat sich der Höhe des natürlichen Geländes anzupassen. Die im Plan angegebenen OKF - Höhen sind einzuhalten, soweit sie dem natürlichen Geländeverlauf entsprechen.
Bei starker Geländeneigung kann unter Berücksichtigung der Landesbauordnung teilweise ein zusätzliches Wohngeschoss unter Ausnahme des § 4 dieser Satzung errichtet werden. Höhenversetzungen innerhalb der Gebäude sind entsprechend der Geländeform auszuführen. Um eine Geländeangepassung der Gebäude nicht zu erschweren, sind die Höhen der Kanalschalen der Entwässerungskanäle unter Berücksichtigung der eingetragenen OKF (E) Höhen auszuführen. Geländeterrassierungen dürfen im Durchschnitt nicht höher als 50 cm sein und sind dem Gelände anzupassen. Ausnahmen bilden notwendige Stützmauern.
- § 4,2 Die Dachneigung der Gebäude darf von 0 - 25° betragen und soll bei benachbarten Gebäuden einheitlich ausgeführt werden. Die im Plan dargestellten Firstrichtungen sind bei geneigten Dächern einzuhalten. Walmdächer oder teilweise abgewalmte Dächer sind unzulässig. Auf Flachdächern ist die oberste sichtbare Lage als Kiesschüttung auszuführen. Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- § 4,3 Sämtliche Baukörper und zusammenhängende Bauteile sind einschliesslich der Garagen und Nebengebäude einheitlich in Material und Farbe durchzubilden. Die Gebäudefarben sollen den natürlichen Farben der Baustoffe entsprechen oder weiss sein. Durchscheinende farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.
- § 5 Werden Einfriedigungen entlang der Strasse als notwendig erachtet, so sind diese nur in Hecken oder Holzzäunen ohne Betonsockel oder -pfosten auszuführen. Mit Ausnahme von zu schützenden Sitzplätzen soll die Einfriedigung eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit Hecken, Baum- oder Strauchgruppen erfolgen. Zur Sicherung dürfen Drahtzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Notwendige Stützmauern sind ausnahmsweise zulässig.



Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Soest, den 18. Oktober 1965

Bödeling
Kreischervermessung

BBauG in der Fassung vom 23.6.60 durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.64 als Bebauungsplan aufgestellt worden. Körbecke, den 17.12.1964

Bürgermeister

P. P. Alfons P. Jans

Ratsmitglied

BBauG in der Zeit vom 13.5.65 bis 14.5.65... offengelegen. Körbecke, den 13.5.65

Der Gemeindefeldirektor

Lippmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.2.65 als Satzung beschlossen worden. Körbecke, den 29.13.65

Bürgermeister

P. P. Alfons P. Jans

Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG durch Verfügung vom 22.7.65 34.3.54-01. genehmigt worden. Am 22.7.1965



Regierungspräsident im Auftrage:

PLANAUFSTELLUNG 27.1.1965 Änderungen - 1. am 17.3.65 EINMÜNDUNG IN DIE K 4745

Dieser Plan ist nach Genehmigung durch den Herrn Regierungspräsidenten mit der Bekanntmachung vom 14.5.65... in Kraft getreten. Körbecke, den 2.10.1965

Der Gemeindefeldirektor

H. W. J. Jans
Wohnungsbau GmbH für Ostwestfalen, Soest
Jannacker 17 telefon 4357

	Grenze des Plangebietes		Höhenlinie
	Grundstücksgrenzen		Höhenpunkt
	Aufgehobene Grundstücksgrenzen		Gebäudehöhenlage (Eingangs)
	reines Wohngebiet		Beleuchtungskörper
	Baugrenze		Kanal mit Richtung