

UNG

s. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 15.9.1971 (GV-NRW 107), § 10 des BBauG vom 23.4.10 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 11.10.1971 (GV-NRW 472), hat der Rat der Gemeinde KÖRBECKE, Amt Körbecke, Kreis Soest, folgendes beschlossen:

Der Bebauungsplan "OBERM DRÜGELTER WEG II" in der Flur 1 der Gemarkung Körbecke wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.

Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet in offener Bauweise (V/F o) und als Mischgebiet in offener und geschlossener Bauweise (M o oder M g) ausgewiesen. Für das reine Wohngebiet beschränkt sich die Bauweise auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Haus. Ausnahmen in der Nutzung nach §3 und §7 der Baunutzungsverordnung sind nicht vorgesehen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß §23 der BauNV durch Baulinie und Baugrenze in Mass und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Mass der baulichen Nutzung wird durch §17 der BauNV bestimmt, soweit es im Planteil dieses Bebauungsplanes durch die dargestellten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird.

Die ausgewiesenen Grundstücksgrenzen, die Erschließungsstrassen, die Fusswege, sowie die Lage des Kinderspielplatzes und die Lage und Anzahl der Abstellplätze sind im Planteil, bis auf einen etwaigen Mehrbedarf, verbindlich dargestellt.

Nach §17 (4) der BauNV wird die im Planteil eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Die dargestellte Gebäudeform und ihre Grösse sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen schematisch und unverbindlich dargestellt.

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 felseitig ein zusätzliches Wohngeschoss unter Ausnahme des §4 dieser Satzung errichtet werden. Höhenversetzungen innerhalb der Gebäude sind entsprechend der Geländeform auszuführen. Um eine Geländeangepasung der Gebäude nicht zu erschweren, sind die Höhen der Kanalohlen der Entwässerungsanäle 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.

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 Fl



ist die oberste sichtbare Lage als Kiesschüttung auszuführen.

Kniestäcke (Drempel) und Dachaufbauten sind unzulässig. Sämtliche Baukörper und zusammenhängende

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.

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 Platzplätzen 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.

Die elektrischen Versorgungsleitungen und die Fernsprechleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.

ES WIRD BESCHREIBEN, DASS DIE DA-
STELLUNG DES GEGENWARTIGEN ZU-
STANDES RICHTIG UND DIE FESTLE-
GUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLAN-
UNG GEOMETRISCH EINDEUTIG.

DISSER PLAN IST GEMÄSS §2(1)BBauG IN
DER FASSUNG VOM 23.4.10 DURCH BE-
SCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG
VON ALS BEBAUN-

DISSER PLAN HAT GEMÄSS §2(1)BBauG
IN DER ZEIT VON BIS GEZOGE-

DEUTUNG U.
er 1965

PLAN AUFGESTELLET WURDEN
KÖRBECKE, DEL.....1965.....
IM AUFRAG DES RATES DER GEMEINDE

KÖRBECKE, DEL.....1965.....

Plangebiet Körbecke

BÜRGERMEISTER

PATSMITGLIEDE

DER GEMEINDEDIREKTOR

GSPAT

SS 510 BBauG

GEMEINDE -

WESER

DOSSEN WORBL

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11BBauG DURCH DIENER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG
VERFÜGUNG VOM 22.7.1965-34,3-Fl-01 DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSE-
DENTEN MIT DER Bekanntmachung
VOM 13.2.1965 IN KRAFT GETRETEN
KÖRBECKE, DEL.....1965.....

ARNSBERG, DEN 22. JULI 1965

L. W. W.

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage:

ATSAH, 1965

REGIERUNGSPRÄSIDENT

ING SOEST AM 7.4.1965

EPLANT

Grenze des Planbereiches

Flurstücksgrenzen

aufgehobene Flurstücksgrenzen

Reines Wohngebiet

Mischgebiet

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare GrundstücksFLÄCHEN

Stellung baulicher Anlagen
und Firstrichtung

... ruhende und
... ruhenden Vorläufern

GEPLANT

-260-

260

OKF

→



Höhenlinie

Hohenpunkt

Gebäudehöhenlage, Längslinie

Beleuchtungskörper

Kanal mit Richtung

Begrenzung der von Bebauung
freizuhaltender Fläche,
Strassenabstandsfäche

Vorbindliche Bebauung
von Bäumen und Sträuchern