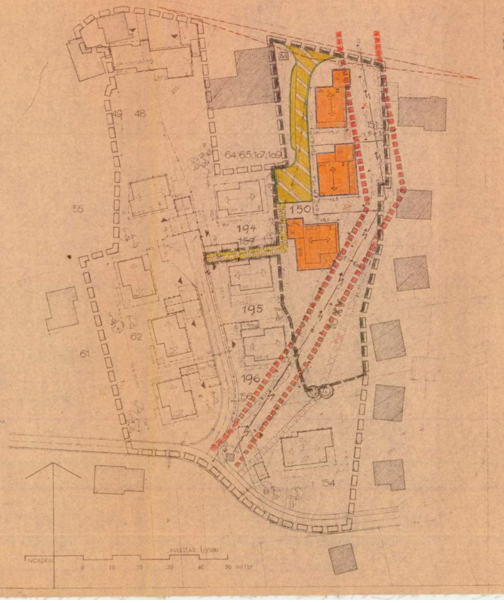
ERLÄUTERUNGEN

- GRENZE DES PLANBEREICHES
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- AUFGEHOBENE GRENZE ODER LINIE
- 48 — FLURSTÜCKSNUMMER
- WR o — REINES WOHNGEBIET MIT OFFENER BAUWEISE
- Ga — GARAGENBAUTEN
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- FLÄCHE FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE + GARAGEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- BAUGRENZE
- PRIVATE UNÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE
- VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE BÄUME
- VERBINDLICH ANZUPFLANZENDE BÄUME
- VORGESCHLAGENE KANALTRASSE, VORBEHALTLICH EINER BESONDEREN PLANUNG
- STROMLEITUNG MIT ABSTANDSFLÄCHE
- SEITLICHER STRASSENABSTAND
- FAHRBAHNFLÄCHE MIT STRASSENACHSE
- FUSSWEGFLÄCHE
- BAULICHE ANLAGE MIT EMPFOHLENEM CHARAKTER
- GRUNDSTÜCKSZUGANG
- FIRSTRICHTUNG
- FLACHDACH
- BELEUCHTUNGSKÖRPER
- BEMESSUNG
- 260 — HÖHENLINIE
- 90° WINKEL
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN




## SATZUNG

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.I S.341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV.NW.S.433), hat der Rat der Gemeinde Völlinghausen, Amt Körbecke, Kreis Soest, folgendes beschlossen:

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. I "AUF'M HINKELDEI" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.

§ 2 Das Plangebiet wird als reines Wohngebiet (WR) mit offener Bauweise ausgewiesen. Die zulässige Bebauung beschränkt sich auf reine Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Haus. Ausnahmen in der Nutzung sind nicht zugelassen.

§ 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß § 23 der BauNV durch Baugrenzen in Maß und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Größe der überbaubareb Fläche bestimmt, es darf jedoch die in § 17 BauNV festgelegte Nutzung nicht überschreiten. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

§ 3,1 Die ausgewiesenen Grundstücksgrenzen, die Erschließungsstraße mit Fußweg, sowie die Lage der Garagen und Abstellplätze sind im Planteil verbindlich dargestellt, bis auf einen etwaigen Mehrbedarf für PKW Einstellplätze.

§ 4 Nach § 17 (4) der BauNV wird die im Plan eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgelegt. Die dargestellten Gebäudeformen und ihre Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche haben empfohlenen Charakter.

§ 4,1 Der Baukörper muß sich dem gewachsenen Gelände anpassen, die Kellerdecke (bzw. der Wohngeschoßfußboden) darf allseitig nicht höher als maximal 50 cm über dem Gelände liegen. Entsprechend der Geländeneigung sind entweder Geschoßversetzungen oder talseitig - unabhängig von der Zahl der zulässigen Vollgeschosse - unter dem Eingangsgeschoß zusätzliche Aufenthaltsräume anzuordnen, soweit dies im Sinne der Landesbauordnung zulässig ist. Notwendige Anschüttungen dürfen nur in Form von Terrassen durchgeführt werden. Die Abstufungen dürfen eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten und eine Breite von 100 cm nicht unterschreiten.

§ 4,2 Die im Plan dargestellten Firstrichtungen sind einzuhalten. Die Dachneigung darf 20° - 27° betragen. Das südlichste Gebäude im Planbereich und alle Garagenbauten dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, deren oberste sichtbare Lage eine Kiesschüttung sein muß. Kniestöcke (Drempel), Dachaufbauten sowie abgeschlossenen Wohnungen im Dachgeschoß sind unzulässig.

§ 4,3 Sämtliche Baukörper und zusammenhängenden 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 Einfriedigungen entlang der Straßen und des Fußweges dürfen - falls notwendig - nur in Hecken oder Holzzäunen ohne Betonsockel oder -pfosten ausgeführt werden. Sie sollen im Durchschnitt - mit Ausnahme von zu schützenden Sitzplätzen - eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sollen mit Hecken, Baum- und Strauchgruppen erfolgen. Zur Sicherung dürfen Drahtzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingebaut werden.

~~§ 6 Die elektrischen Versorgungsleitungen sind als Erdkabel zu verlegen.~~

- . -

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
SOEST, DEN ........ 6.APRIL 66 ........
gez. Unterschrift
KREISOBERVERMESSUNGSRAT

DIESER PLAN IST GEMÄSS §2(1)BBauG IN DER FASSUNG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..1.2.64...... ALS BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WORDEN.
VÖLLINGHAUSEN, DEN ..9.7.65........
gez. Unterschrift — BÜRGERMEISTER
gez. Unterschrift — RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT GEMÄSS §2 (6) BBauG IN DER ZEIT VOM ..... ........ BIS ..... ........ OFFENGELEGEN.
VÖLLINGHAUSEN, DEN ..... ........
gez. Unterschrift
DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS §10 BBauG DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... ........ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
VÖLLINGHAUSEN, DEN ..... ......
gez. Unterschrift — BÜRGERMEISTER
gez. Unterschrift — RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS §11 BBauG DURCH VERFÜGUNG VOM ..... ........ GENEHMIGT WORDEN.
ARNSBERG, DEN ..... ........
Siegel gez. i.A. Unterschrift
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

DIESER PLAN IST NACH GENEHMIGUNG DURCH DEN HERRN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN MIT DER BEKANNTMACHUNG VOM .............. IN KRAFT GETRETEN.
VÖLLINGHAUSEN, DEN ..............
DER GEMEINDEDIREKTOR

Für die Flurstücke 48 und 62, sowie alle westlich davon liegenden Flurstücke liegt diesem Bebauungsplan kein geodätisch einwandfreies Aufmaß vor. Die Darstellung ist eine Flurkartenvergrößerung.

PLANAUFSTELLUNG KAMEN AM 2.1.1965
PLANNEUAUFSTELLUNG KAMEN AM 4.12.1965
1. ÄNDERUNG AM ..... ........
mit Auflage der Genehmigungsverfügung des RP vom 16.5.66 ergänzt

ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. B. + G. BÜCHEL
4618 KAMEN AM GEIST 1 TELEFON 3627
[signature]

# BEBAUUNGSPLAN NR.1 AUF'M HINKELDEI VÖLLINGHAUSEN FLUR 4 KREIS SOEST

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf'm Hinkeldei" im Ortsteil Völlinghausen der Gemeinde Möhnesee nach § 2 (1) BBauG

Auf Grund 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), des § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237), des § 4 der 1. DVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.4.1970 (GV.NW.S.299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96) hat der Rat der Gemeinde Möhnesee die Änderung dieses Planes als Satzung beschlossen.

Diese Planänderung hat gemäß § 2 (6) BBauG und § 103 BauO NW in der Zeit vom 20.8.1974 bis 20.9.1974 öffentlich ausgelegen.

Möhnesee - Körbecke, den 21. Sep. 1974

Der Gemeindedirektor in Vertretung
[signature]
Erster Beigeordneter

Diese Planänderung ist gemäß § 10 BBauG und § 103 BauONW vom Rat der Gemeinde Möhnesee am 16. Okt. 1975 als Satzung beschlossen worden.

Möhnesee - Körbecke, den 17. Okt. 1975

[signature] Bürgermeister — [signature] Ratsmitglied — [signature] Schriftführer

Diese Planänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 23.12.75 Az.: 34.4.1-24-58/75 genehmigt worden.

Arnsberg, den 30.12.75

[Stempel: Der Regierungspräsident 68 Arnsberg]

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[signature]

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten und Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBauG sind am .................. erfolgt.

Möhnesee - Körbecke, den ....................

.................................... Bürgermeister

.................................... Gemeindedirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

- Begrenzung des Änderungsbereiches
- Aufgehobene Festsetzungen
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenzen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Stromleitung mit Abstandsflächen
- 4.50 — Maßfestlegung
- WR O — Reines Wohngebiet mit offener Bauweise
- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Parkstreifen / Befahrbarer Wohnweg — nicht öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtwinkel
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten eines beschränkten Personenkreises zu belastende Fläche
- G — Garage

GESTALTUNGSVORSCHRIFT

- Firstrichtung
- M — Mülltonnenabstellplatz

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Empfohlene Gebäudestellungen
- Vorgeschlagene Kanalstraßenführung
- Vorhandene bzw. vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

FESTSETZUNGEN: Es gilt die BauNVO 1968. WR - Gebiet gemäß § 3 BauNVO, zulässig sind Wohngebäude, Ausnahmen sind nicht zulässig. Der Sichtwinkel der Straßeneinmündung ist von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Der textliche Teil der Satzung §§ 1 - 5 hat auch für die Änderung des B-Planes seine Gültigkeit.

Gemeinde Möhnesee
Planungsamt

Bebauungsplan Nr. 4 "Kettelbötel"
Ortsteil Völlinghausen

1. Vereinfachte Änderung

Durch die vereinfachte Änderung wird die auf dem Grundstück Gemarkung Völlinghausen, Flur 2, Flurstück 569, im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche in nördlicher Richtung um 1,25 m sowie die festgesetzte Garagenbaufläche in nördlicher Richtung um 3 m erweitert. (1995)