

pp.

Punkt ..... der Tagesordnung,

betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortsteil Heiligenrod

Beschluß:

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig die nachstehend aufgeführten vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ortsteil Heiligenrod

- a) die Mindesttiefen der überbaubaren Flächen im WR 1-3 werden für alle Grundstücke auf 16 Meter festgelegt.
- b) Abs. 3 der Legende zum Bebauungsplan: Die Dachneigung wird im WR 1-3 von 0-30° auf 0-38° geändert.

pp.

Ergebnis der Abstimmung:

einstimmig

oder: ~~dafür~~ ~~dagegen~~ ~~Stimmenenthaltungen~~

Die Mitglieder der Gemeindevertretung:

gez. Krug  
als Vorsitzender

1. gez. Donath

gez. Müller  
als Schriftführer

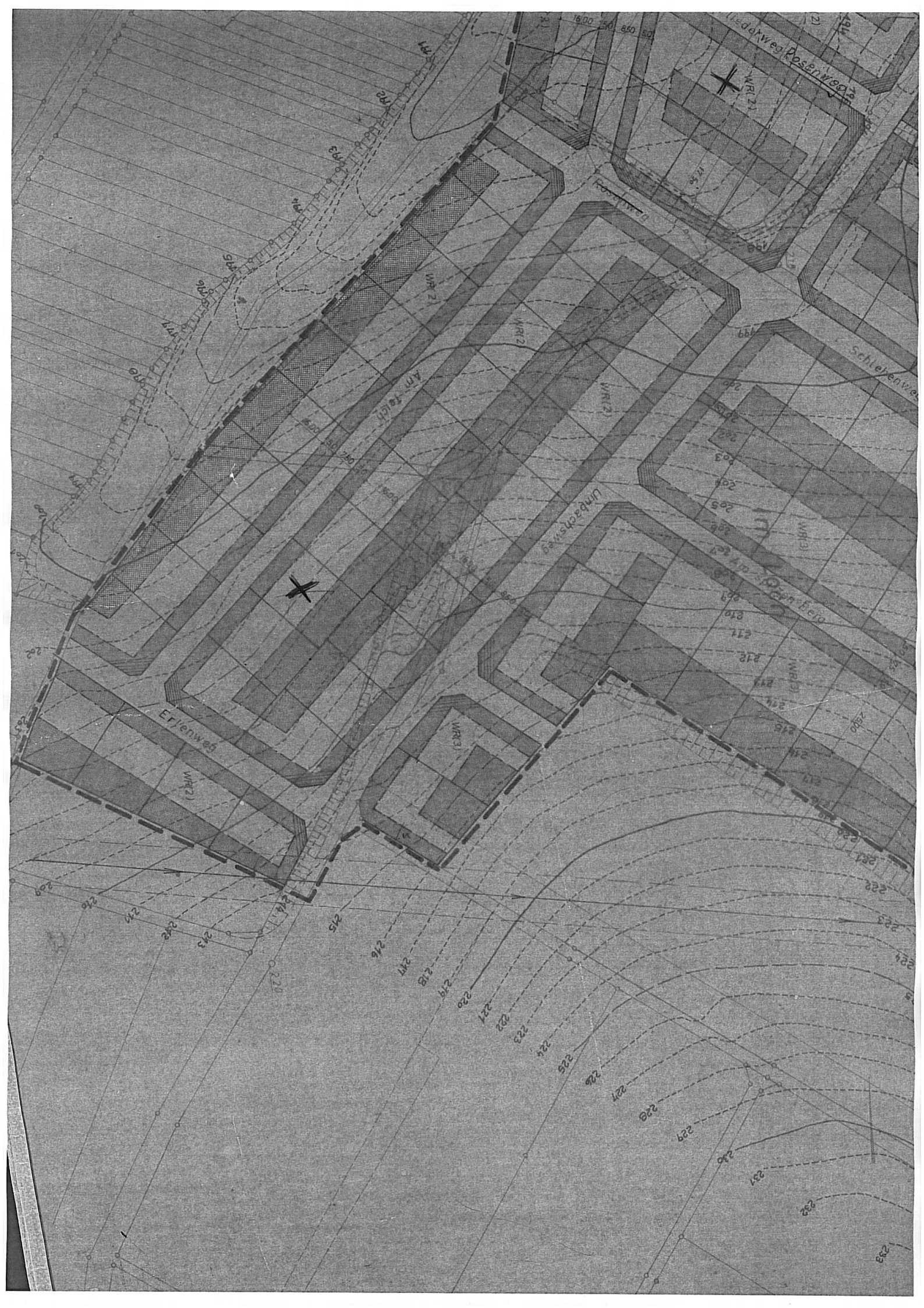
2. gez. Koch

Die Richtigkeit der unter I gemachten Angaben sowie die Übereinstimmung des Auszuges zu II mit der Sitzungsniederschrift werden bestätigt:



Niestetal, den 22.5. 1973

*[Handwritten Signature]*  
 (Unterschrift)  
 Bürgermeister



Es werden zugrunde gelegt:

das Bundesbaugesetz (BauG) v. 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341)  
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.6.1962 (BGBl. I.S. 429)  
 in der Fassung v. 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1227)

die Planzonenverordnung (PlanZVO) v. 19.1.1965 (BGBl. I.S. 21)

den § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Baug. v. 20.6.61 (GVBl. S. 86)

in Verbindung mit § 29 (4) der HBO v. 6.7.57 i. d. Fassung v. 30.9.66 (GVBl. I.S. 305)

PLANZEICHEN UND FESTLEZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet - WR -

WR

3. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke etc.

Gebiet

WR(1)      WR(2)      WR(3)      WR(4)

Bauweise

o      o      o      o

Geschloßzahl

II      II      I x      II

Grundflächenzahl

xx 0,4      0,4      0,4      0,5

Geschloßflächenzahl

S      S+F+W      S+F+W      S+W+F

Dachform

Satteldach (Glebedach)      Pflachdach      Walmdach

Dachneigung (in°)

0-38      0-38      0-38      0-45

Kniestock zul. (in cm) bis 50

bis 50      bis 50      bis 50      bis 50

Sockelhöhe (in m) max.

1,20      1,20      1,20      xxx

Mindestgröße der Grundstücke (in m<sup>2</sup>)

400      400      400      400

bei Einzelhäusern

400      400      400      400

bei Doppelhäusern

x Im WR (3) Gebiet ist bei Hanglage der Ausbau des Untergesch. zu

Aufenthaltsräumen möglich. In diesen Fällen entfällt die vorgeschr.

Sockelhöhe. Die einschli. Bestimmungen der HBO sind zu beachten.

xx Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren

Flächen festgesetzt sind.

xxx Die Sockelhöhe (strassenseitig) wird gemessen von

O.K. Erdgeschossfußboden bis O.K. Gehweg (der Straße) bzw.

O.K. Hammbord (der Straße)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen

sowie Stellung der baulichen Anlagen

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Flächrichtung, sie ist nur parallel

oder rechtwinklig zur Baugrenze zulässig

Verkehrflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentlicher Fußweg

Garagen

Einzelgaragen sind auch an der Nachbargrenze zulässig.

Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der

Gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie

als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen

zu fassen. Ausnahmen nur in begründeten Fällen (z.B.

Geländeverhältnisse). Für Garagen sind die Bestimmungen

der BNO über Baufäden und Baugrenzen nicht verbind-

lich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante min. 5 m

v.d. öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen

sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse nur einen

geringen Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und die Be-

lange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt

werden.

Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung,

soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen

zusammenfallen.

Allgemeine Festsetzungen