

SATZUNG

gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 20.10.52 (GS. NW. S. 167), § 10 des BBauG vom 23.6.60 (BOBL. S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.60 (GV. NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Wamel, Amt Körbecke, Kreis Soest, folgendes beschlossen :

Der Bebauungsplan Nr. 1 "BERGHOF" der Gemeinde Wamel, Flur 6 wird als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung und diesem textlichen Teil.
Die in der Planzeichnung dargestellten Gelände- und Gebäudeschnitte sind als verbindliche Grundlage für die Gebäudeplanung zu verwenden.
Das Plangebiet wird im Sinne des genehmigten Flächennutzungsplanes und seiner Änderung als reines Wohngebiet in offener Bauweise (WP o) ausgewiesen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil durch Baugrenzen mit verbindlicher Bemessung ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt, darf jedoch die in der BauNV § 17 angegebenen Werte nicht überschreiten.
Gebäudeartige Nebenanlagen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht errichtet werden.

Alle im Planteil dargestellten Ausweisungen und Angaben sind - einschließlich der Bepflanzung - der Zeichnung entsprechend verbindlich auszuführen. Ausgenommen von der Verbindlichkeit ist die Form der dargestellten Baukörper, ihr Zugang sowie alle weiteren dazugehörigen Außenanlagen, die jedoch im Interesse der städtebaulichen Gesamtsituation in der dargestellten Form zur Ausführung empfohlen werden.

Die in der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse beziehen sich jeweils auf den nördlichen (Bergseite = I) und südlichen (Talseite = II) Gebäudeteil ; sie sind als Höchstgrenzen festgelegt. Die in der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragene Höhenlage bezieht sich auf die Oberkante des Wohngeschoßfußbodens der im Planteil dargestellten Gebäudenordseite. Kleinere Baukörper sollten im Nordteil der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Bei einer anderen Gebäudelage in der überbaubaren Grundstücksfläche ändert sich die angegebene Höhenlage entsprechend der dargestellten und natürlichen Geländeneigung. Die noch gesondert auszuführende Kanal- und Straßenplanung hat den eingetragenen Höhenlagen Rechnung zu tragen.

~~Die Fläche der Gemeinschaftsgaragen wird nach der angegebenen Zahl der Einstellplätze parzellennah und den dazugehörigen Wohngrundstücken zugewiesen. Die Parzellen sind so zu vergeben oder später zu tauschen, daß ein lückenloser Bau der Garagen gesichert ist. Eine gewerbliche Nutzung der Garagen ist nicht zulässig.~~

Die in der überbaubaren Grundstücksfläche eingetragene Firstrichtung ist verbindlich dargestellt. Es sind ausschließlich zweiseitig geneigte Dächer mit einer Neigung von 20° bis 25° zulässig. Kniestöcke und Dachgauben sind nicht erlaubt. Freistehende und Gemeinschaftsgaragen sind mit Flachdach auszubilden. Sie sollten - wenn möglich - in den Hang eingebaut und mit den übrigen Außenanlagen baulich verbunden werden.

Sämtliche Baukörper und Bauteile sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Bei der farblichen Gestaltung sollen nur die natürlichen Materialfarben oder Weiß in Erscheinung treten. Durchscheinende, farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.

Einriedigungen sollen vermieden werden, sie sind - falls notwendig - nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Als Schutz können Draht- oder Holzzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Notwendige Stützmauern gelten an der Grundstücksgrenze als Einfriedigung, gesonderte Zäune sind in diesem Fall nicht zulässig. Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind keine Einfriedigungen, sie werden im direkten Einsehbereich der Gartensitzplätze empfohlen und sollen nur aus Stein oder Holz und Anpflanzungen errichtet werden. Alle Raseneinfassungen sind in einheitlichen Rasenkantensteinen auszuführen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht durch die Außenanlagen behindert werden.

~~Der Bahnübergang ist mit einer technischen Sicherung zu versehen.~~

DIE SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON STÖRENDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND TOPOGRAPHISCHEN ERHEBUNGEN FREI ZU HALTEN.

DIE PLANGEBIETSERWEITERUNG IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

ÄNDERUNGEN IM SINNE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

FLURSTÜCKSGRENZE

§ 10 Einfriedigungen sollen vermieden werden, sie sind - falls notwendig - nur in Form von Anpflanzungen zulässig. Als Schutz können Draht- oder Holzzäune unsichtbar in die Anpflanzungen eingesetzt werden. Notwendige Stützmauern gelten an der Grundstücksgrenze als Einfriedigung, gesonderte Zäune sind in diesem Fall nicht zulässig. Die dargestellten Sichtschutzanlagen sind keine Einfriedigungen, sie werden im direkten Einsehbereich der Gartensitzplätze empfohlen und sollen nur aus Stein oder Holz und Anpflanzungen errichtet werden. Alle Raseneinfassungen sind in einheitlichen Rasenkantensteinen auszuführen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht durch die Außenanlagen behindert werden.

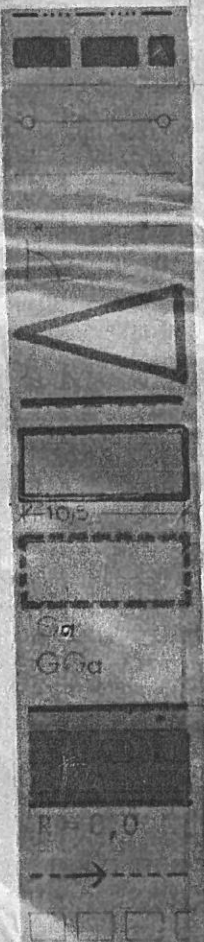
§ 11 Der Bahnübergang ist mit einer technischen Sicherung zu versehen.

ZU § 10 DIE SICHTWINKELFLÄCHEN SIND VON STÖRENDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND TOPOGRAPHISCHEN ERHEBUNGEN FREI ZU HALTEN.

ZU § 1 DIE PLANGEBIETSERWEITERUNG IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.

ERKLÄRUNGEN IM SINNE DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965:

FLURSTÜCKSGRENZE



Plangebietsgrenze
 vorhandene Flurstücksgrenze
 geplante Flurstücksgrenze
 aufgehobene Linie
 rechter Winkel
 Sichtdreieck
 Baugrenze
 überbaubare Grundstücksfläche und Bemessung
 Fläche der privaten Stellplätze und Garagen
 Garage
 Gemeinschaftsgarage
 Begrenzungslinie der öffentlichen Fußwegfläche
 Fußwegfläche
 Fußwegfläche
 Straßenradius
 Kanaltrasse, vorbehaltlich einer gesonderten Planung
 Leitungsrecht über Privatfläche



vorhandene bauliche Anlage
 geplante bauliche Anlage
 Sichtschutzanlage } nachrichtlich
 Stützmauer } eingetragen
 verbindliche Firstrichtung
 Grundstückszugang
 verbindliche + zu unterhaltende Bepflanzung
 reines Wohngebiet
 offene Bauweise
 ein Vollgeschoß, Höchstgrenze
 Höhenlage Öff. Untergeschoß
 Gebäudenordseite
 Höhenlage der öffentl. Verkehrsfläche
 Sandkasten
 Beleuchtungskörper
 technische Sicherung

ES WIRD BESTIMMT, DASS DIE DARSTELLUNG DES NACHFOLGENDEN ZUSTANDS SICH NUR IN DER BESTIMMTEN ANTEBAULICHEN PLANUNG SICH EINDEUTIG IST.
 21. Juli 1967
 Dipl.-Ing. Juchhelm Off./Bauverm. Vermessungsingenieur
 [Logo of Vermessungsingenieur]

DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBauPl 1960 DER FASSUNG VOM 23.6.60 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 15.8.1966 ALS BBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT WORDEN.
 WAMEL, DEN 2.4.1967
 IM AUFTRAG DES RATES DER GEMEINDE
 [Signature]
 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT NACH § 2(6) BBauPl 1960 NACH DER ZULASSUNG VOM 31.10.1966 BIS 29.11.1966 GEFÄHRLICH GEFÄHRLICH GEFÄHRLICH GEFÄHRLICH GEFÄHRLICH
 15.12.1966
 [Signature]
 DER GEMEINDE

DIESER PLAN IST NACH § 10 BBauPl 1960 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.11.1967 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
 WAMEL, DEN 17.12.1967
 [Signature]
 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

Erneute Offenlegung und erneute Beschlussfassung als Satzung siehe Rückseite
 DIESER PLAN IST NACH § 2(1) BBauPl 1960 DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.12.1967 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

