

BEBAUUNGSPLAN NIEDERENSE M.1:1000

1. AUSFERTIGUNG

Nr. 5

2. Änderung lt. Satzungsbeschluss vom 13.6.1973
1127 Flurstück
⑩ Geschosßzahl
X Festsetzung entfällt

3. Änderung v. 6.06.1978

4. Änderung
v. 5.09.2000

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
„AUF DEN KNÜBELN“ IM ORTSTEIL
NIEDERENSE DER GEMEINDE ENSE
LT. SATZUNGSBESCHLUSS DER
GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2.6.1971

— BEGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHES
— BAULINIE
— BAUGRENZE
— X FESTSETZUNG ENTFÄLLT

GEZ. LUTTER
BÜRGERMEISTER

GEZ. JOEST
RATSMITGLIED

GEZ. EICKENBUSCH
SCHRIFTFÜHRER

Ergänzung am 7. 3. 1966 nach Offenlegung

1. Umformstation
2. Satzung, § 9

Änderung am 15.8.1966 nach Genehmigung
durch den Herrn Regierungspräsidenten und
Gemeinderatsbeschluss.

1. Fläche für den Gemeinbedarf
2. ⑩ Zahl der Vollgeschosse zwingend

ZEICHENERKLÄRUNG

- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
GRENZE DES PLANGEBIETES
VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZE
GEPLANTE FLURSTÜCKGRENZE
BAULINIEN
BAUGRENZEN - BEBAUUNGSTIEFFEN
GESCHOSßZAHLEN MIT FIRSTRICHUNG
UMFORMERSTATION
REFINES WOHNGEBIET
GARAGE
VORHANDENE STRASSENFLÄCHE
GEPLANTE STRASSENFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
VORHANDENER KANAL
GEPLANTER KANAL
VORHANDENER GEHWEG
GEPLANTER GEHWEG
SPIELPLATZ
LADEN
ALLGM. WOHNGEBIET
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

SATZUNG

Gemäß § 4 und § 28 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 Niederense, Amt Bremen, Kreis Soest, folgendes beschlossen: am 14.2.1966 und 18.7.1966 folgendes beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan "AUF DEN KNÜBELN" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der nebenstehenden Planzeichnung, Maßstab 1:1.000, mit Übersichtsplan, Maßstab 1:5.000, und diesem textlichen Teil.
- § 2 Das Gebiet des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet (WR), als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Sondergebiet für den Gemeinbedarf (SP) mit Einzel-, Reihen- und Mietwohnhäusern in 1- bis 3-geschossiger Bauweise ausgewiesen. Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Ausnahmsweise können Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner des Gebietes zugelassen werden.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Planteil gemäß § 23 der BauNV durch Baugrenzen in Maß und Zeichnung verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BauNV festgelegt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzungen des Planes eingeschränkt werden.
- § 3, 1 Gebäudestellung und Firstrichtung sowie die Lage und Größe der Garagen und Stellplätze sind im Plan verbindlich dargestellt. Die ausgewiesenen Grundstücksgrenzen können geringfügig verändert werden, wenn die erforderlichen Bauweise und Abstandsflächen eingehalten werden. Kellergaragen sind nicht gestattet, jedoch können ausnahmsweise zusätzlich erforderliche Abstellplätze und Garagen angelegt werden. Werden Gruppengaragen nicht in einem Zuge erstellt, muß jeweils von einer Seite her an die vorhandene Garage angebaut werden. Die Garagenplätze sind dann entsprechend auszutauschen.
- § 3, 2 Die Oberkante der Erdgeschoßfußböden darf an der Hangseite nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände-verlauf liegen. Die Gebäude sollen dem Gelände angepasst werden, eventuell durch versetzte Geschosse.
- § 3, 3 Die Dachneigung der Gebäude darf zwischen 25° und 30° betragen und muß bei den zu einer Gebäudegruppe gehörenden Gebäuden einheitlich ausgeführt werden. Garagen und Bauten für den Gemeinbedarf können mit flachem Dach ausgeführt werden, desgleichen der Läden und die beiden 3-geschossigen Wohnhäuser. Kniestöcke (Drempel) und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- § 4 Sämtliche Gebäude einschl. Garagen sind einheitlich in Material und Farbe durchzubilden. Die Gebäudefarben sollen den natürlichen Materialfarben entsprechen oder weiß sein. Aneinandergebaute Garagen sind gleichmäßig zu gestalten.
- § 5 Werden Einfriedigungen gewünscht, so sind diese durch lebende Hecken straßenseitig nicht über 50 cm, gartenseitig nicht über 1 m Höhe auszuführen. Zur Sicherung kann Maschendraht bis zu den genannten Höhen eingepflanzt werden.
- § 6 Werbeanlagen und Warenautomaten sind im Plangebiet nicht zugelassen, mit Ausnahme von Schildern bis zu einer Größe von 50 x 30 cm am Gebäude mit Hinweis auf die berufliche Tätigkeit des Wohnungsinhabers.
- § 7 Antennen sind im Dachraum unter der Dachhaut anzulegen. Nur wenn dabei kein Empfang möglich ist, darf eine Antennenanlage außen angebracht werden, die bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantenne anzulegen ist.
- § 8 Die am 10. 12. 1950 erlassene Verordnung über die Ausgestaltung des Ortsreits "Auf den Knübeln" und "den Kirchweg" in der Gemeinde Niederense wird aufgehoben, soweit sie das Gebiet dieses Bebauungsplanes umfasst.

Gestaltungsvorschriften
des Bebauungsplanes Nr. 5 sind
aufgehoben

