

## Bebauungsplan Nr. 18 "Achenbach-Engsbach"

### Text zur Satzung

Gem. § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS NW S 167), des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S. 340) und des § 4 der ersten Durchführungsverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S 433) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am... 3. Nov. 1965 folgendes beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Achenbach-Engsbach" wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Text zur Satzung und dem Grundstücksverzeichnis.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Geschoßzahl

- 2.1 Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.
- 2.2 Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.3 Die Geschoßzahlen, die bei den Gebietsbezeichnungen stehen, sind zwingend. Die Geschoßflächen und Grundflächenzahlen (GFZ + GRZ) sind als Höchstgrenze angegeben.
- 2.4 Wenn wegen der Hanglage ein Haus so errichtet wird, daß das Kellergeschoß auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden muß, dann darf für dieses Haus die vorge-sehene Geschoßzahl um ein Geschoß erhöht werden.

#### § 3

##### Baugestaltung

- 3.1 Die Stellung der Häuser (Trauf- oder Giebelstellung) ist entsprechend der schematischen Darstellung im Bebauungsplan festgesetzt.
- 3.2 Die Dachneigung für alle Häuser beträgt 25°. Es sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dacheindeckung muß in dunkel-farbenen Ton- oder Zementpfannen erfolgen.

3.3 Freistehende Garagen sind mit einem flachgeneigten Pultdach zu versehen.

§ 4

Nebenanlagen

In dem Gebiet das westlich der Straße "In der Engsbach" und nördlich des Hauses Nr. 27 liegt, sind Nebenanlagen unzulässig

§ 5

Vorgärten, Einfriedigungen

5.1 Die Vorgärten sind zu bepflanzen

5.2 Als Einfriedigungen an der Straße sind nur lebende Hecken bis zu 1.00 m Höhe zugelassen. Solange die Hecken nur eine geringe Dichte und Höhe erreicht haben, können als Verstärkung Maschendrahtzäune (nicht bunte) errichtet werden. Für die seitliche und hintere Einfriedigung sind ebenfalls Maschendrahtzäune nicht höher als 1,25 m zugelassen.

§ 6

Ausnahmen

Alle Bestimmungen dieser Satzung sind zwingend. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall von den Festlegungen Ausnahmen zulassen, wenn die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbart ist.

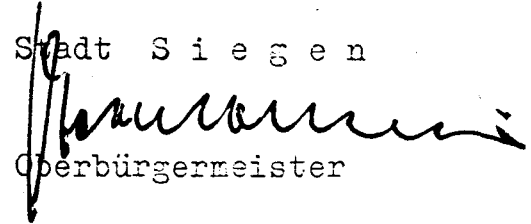
§ 7

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt ~~am Tage nach~~ <sup>mit</sup> der Bekanntmachung ~~seiner~~ ~~der~~ Genehmigung ~~und seiner~~ Auslegung in Kraft.  
*(unter Angabe von Ort und Zeit der*

Siegen, den 8. 12. 65 1965

Stadt Siegen

  
Oberbürgermeister