

Text zur Satzung

Auf Grund des § 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. 1962 (BGBl I S. 341) und des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433) hat der Rat der Stadt am 21. 5. 1964 folgendes beschlossen:

§ 1 - Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 33 b wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Vorschriften dieser Satzung und dem Grundstücksverzeichnis.

§ 2 - Nutzung

1. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet und als Gewerbegebiet ausgewiesen.
2. Die eingekreisten Geschößzahlen, die bei den Gebietsbezeichnungen des allgemeinen Wohngebietes stehen, sind zwingend vorgeschrieben. Im Gewerbegebiet geben die nicht eingekreisten Zahlen die Höchstgrenze an.
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
  - a) im allgemeinen Wohngebiet bei offener Bauweise WAo 1  
1 Vollgeschoß  
0,4 Grundflächenzahl  
0,4 Geschoßflächenzahl.
  - b) im allgemeinen Wohngebiet bei offener Bauweise WAo 2  
2 Vollgeschoß  
0,4 Grundflächenzahl  
0,7 Geschoßflächenzahl
  - c) im Gewerbegebiet bei offener Bauweise GEo 2  
2 Vollgeschoß  
0,8 Grundflächenzahl  
1,2 Geschoßflächenzahl

Im übrigen gelten die §§ 16 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 6. 1962 als Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 - Baugestaltung

1. In den allgemeinen Wohngebieten sind Dachneigungen von 25° vorgeschrieben.
2. Die Firsthöhe eines jeden Neubaus muß zwischen den benachbarten Häusern ausgemittelt werden.
3. Wenn aus städtebaulichen Gründen oder wegen Hanglage ein Haus so zu errichten ist, daß das Kellergeschoß als Vollgeschoß angerechnet werden muß, dann darf für dieses Haus die vorgeschriebene Geschößzahl um ein Geschoß erhöht werden.

4. Die Bauflächen im Gewerbegebiet müssen zur Alche hin mit Hallen abschließen, die parallel zum Bachbett errichtet werden.

Die Fassaden der Hallen sind mind. zur Alche hin durch Fenster oder Bauteile architektonisch zu gliedern.

5. Die Errichtung oder Aufstellung von Baracken und ähnlichen Behelfsbauten ist nicht zugelassen.

#### § 4 - Ausnahmen

1. Die Baugenehmigungsbehörde kann im allgemeinen Wohngebiet eine Abweichung von der ausgemittelten Firsthöhe bis zu  $\pm 0,30$  m zulassen.
2. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zulassen, wenn die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden, wenn dies städtebaulich vertretbar ist und wenn ein geordneter Übergang zur anschließenden Bebauung gewährleistet ist.

§ 5 Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung seiner Genehmigung und seiner Auslegung in Kraft.

Siegen, den 21. 5. 1964

Stadt S i e g e n

  
Oberbürgermeister