

## Bebauungsplan Nr. 44 " Haubergstraße "

### 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 (BGBI I S. 341) 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 ....9..7..1969.... folgendes beschlossen:

#### § 1

##### Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 44 " Haubergstraße " wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, dem Text zur Satzung, dem Grundstücksverzeichnis und dem Absteckungsriß.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Geschößzahl

- 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 Geschößzahlen, die bei den Gebietsbezeichnungen stehen, sind zwingend. Die Geschößflächen- 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 vorgesehene Geschößzahl um ein Geschöß 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 der Häuser nördlich des Hauses Nr. 48 beträgt 25 °. Im übrigen Plangebiet ist die Dachneigung (ca. 51 °) der vorhandenen Nachbarhäuser zu übernehmen.
- 3.3 Freistehende Garagen sind mit einem flachgeneigten Pultdach zu versehen.

§ 4

Nebenanlagen

Im gesamten Planbereich 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.

Ausnahmen

In dem Gebiet nördlich des Hauses Nr. 48 sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

§ 7

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Siegen, den 9.7. 1969

Stadt S i e g e n

  
Oberbürgermeister