

Bebauungsplan und Gestaltungssatzung

Nr. 10 a " Zentrum "

der Stadt Hüttental

für den Stadtteil Hüttental-Weidenau

Aufgrund § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341), des § 103 Abs. 1 und 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (SGV. NW. 232), des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. Oktober 1952 (SGV. NW. 2020), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 1969 (GV. NW. S. 514) sowie des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) hat der Rat der Stadt Hüttental am 17.12.1969 und am 29. 4. 1970 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Beschluß über den Bebauungsplan

- (1) Der Bebauungsplan Nr. 10 a " Zentrum " wird als Satzung beschlossen.
- (1) Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, der Planzeichnung und dem Absteckungsriß.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) 1. Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau NVO) in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) sind im Kerngebiet oberhalb des 1. Obergeschosses sonstige Wohnungen zulässig.
2. Im übrigen können gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 Bau NVO Wohnungen im 1. Obergeschoß ausnahmsweise zugelassen werden.

- (2) Gemäß § 7 Abs. 4 Bau NVO sind im Kerngebiet im Erdgeschoß an begehbaren Verkehrsflächen nur die in Abs. 2 Nr. 2 genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig. Dies gilt nicht für die im Bebauungsplan mit Nr. 1 bis 9, 18, 19, 40, 42 bis 61, 65 und 69 bezeichneten Gebäude.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, gelten als Maß der baulichen Nutzung die Werte des § 17 Abs. 1 Bau NVO 1968. Wo diese im Einzelfall aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, sind im Bebauungsplan die zulässigen Werte für die Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte festgesetzt.
- (2) Gemäß § 21a Abs. 2 Bau NVO sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 Bau NVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 Bundesbaugesetz hinzuzurechnen.
- (3) Gemäß § 21a Abs. 4 Ziffer 3 Bau NVO bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.

§ 4

Nebenanlagen

Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Bau NVO) und Garagen sind abweichend von § 23 Abs. 5 Bau NVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 5

Gestaltungsvorschriften

Das Plangebiet soll als modernes Einkaufszentrum - überwiegend mit Fußgängerzonen - gestaltet werden. Zur Vermeidung von Störungen des beabsichtigten Orts- und Straßenbildes werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher die nachfolgenden besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung der nachstehend genannten baulichen Anlagen gestellt:

1. Dächer:

1.1 Die Gebäude und Gebäudeteile sowie alle Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Sie sind mit hellem Kies einzustreuen, soweit keine Spiel- oder Wäschetrockenplätze geschaffen werden.

1.2 Bei den im Bebauungsplan mit Nr. 19, 53 bis 64 und 70 bis 74 bezeichneten Gebäuden können ausnahmsweise anstelle des Flachdaches auch Satteldächer errichtet werden.

2. Vordächer:

2.1 Soweit der Bebauungsplan Vordächer festsetzt, sind diese auszuführen, und zwar nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Höhe zwischen Oberkante Gehweg und Unterkante Vordach muß einheitlich betragen:

a) bei Vordächern über öffentlichen Verkehrsflächen 3,00 m,

b) bei Vordächern über privaten Verkehrsflächen 2,50 m.

Die Konstruktionshöhe an der Vorderkante Vordach wird einheitlich auf 15 cm festgesetzt.

2.2 Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß die Vordächer in ihrer Ausprägung und lichten Höhe über der Oberkante der Gehwege unbeschadet der Bestimmungen der 1. DVO zur Bau ONW abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeführt werden dürfen.

3. Geschoßhöhen:

3.1 Für das Erdgeschoß wird die Geschoßhöhe mit 3,50 m bis 3,75 m und für das I. Obergeschoß mit 3,25 bis 3,50 m festgesetzt.

3.2 Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß von den festgesetzten Geschoßhöhen für das Erd- und I. Obergeschoß abgewichen werden kann.

§ 6

Ordnungswidrigkeit

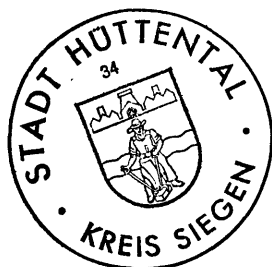
Wer den Bestimmungen des § 5 dieser Satzung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 101 Bau ONW. Die in § 101 Bau ONW enthaltenen Bußgeldbestimmungen gelten insoweit auch für die Ahndung von Verstößen gegen diese Satzung.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung, die zugleich mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung erfolgt, in Kraft.

Hüttental, den 12. 5. 1970




Bürgermeister