

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. 18 "Waldsiedlung" im Stadtteil Hüttental-Weidenau

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (SGV. NW. 2020), des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBI. I Seite 341) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO 1968 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBI. I Seite 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauONW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (SGV. NW. 232) hat der Rat der Stadt Hüttental am diesen Bebauungs-
plan als Satzung beschlossen.

§ 1

Anforderungen an die Bebauung der Grundstücksflächen

Zur Einhaltung der Grenzabstände, Gebäudeabstände und Abstandsflächen nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, sind die beteiligten Wohnungsbau-Trägersgesellschaften verpflichtet, sich bei der Stellung der Bauanträge untereinander abzustimmen.

§ 2

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen. § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung 1968 bleibt unberührt.

§ 3

Beschränkung der Art der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 3 (3) Baunutzungsverordnung 1968 vorgesehene ausnahmsweise Zulassung von Läden und nichtstörenden Handwerksbetrieben ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (2) Die in § 4 (3), Ziffern 2, 4, 5 und 6 Baunutzungsverordnung 1968 vorgesehene ausnahmsweise Zulassung von sonstigen nichtstörenden Gewerbebetrieben, Gartenbaubetrieben, Tankstellen und Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (3) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - gemessen von Oberkante Fahrbahn - von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 4

"a" abweichende Bauweise

Bei der im Bebauungsplan festgesetzten abweichenden Bauweise sind die Gebäude nur auf einer Grundstücksgrenze zu errichten. Zwischen den Wohngebäuden sind unbeschadet des § 2 (2) der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung vom 20.3.1970, GV. NW. S. 232) die Mindestabstände von 6,00 m, § 7 BauO NW, einzuhalten.

§ 5

Gestaltungsvorschriften

- (1) Die Dächer der Pkw-Garagen sind als Flachdächer auszubilden.
- (2) Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen. Doppel- oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten und unter Verwendung gleicher Baustoffe herzustellen.
- (3) Zur Erreichung eines gewissen Sichtschutzes sind auf dem Grundstück der Bundespost (Fernsprechvermittlungsstation) Bäume und Sträucher anzupflanzen.
- (4) Es sind auf den nicht bebauten Flächen an geeigneten Stellen je 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum oder Strauch zu erhalten bzw. neu anzupflanzen.

§ 6

Ausnahmen

Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG kann als Ausnahme zugelassen werden, daß

1. die festgesetzte Geschößzahl um ein Geschöß erhöht werden darf, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoß als Vollgeschoß angerechnet werden muß. Diese Ausnahme kann auf zwei sichtbare Untergeschosse erhöht werden, sofern die Stellung des Hauses und das Gefälle des Geländes eine Anschüttung nicht mehr zulassen.
2. die festgesetzte Geschößzahl um ein Geschöß erhöht werden darf, wenn auf den Flachdächern der Gebäude überdachte Freisitze, überdachte Kinderspielplätze, überdachte Wäschetrocknenplätze, Trockenräume, Abstellräume, Heizräume und ähnliche Nebenräume errichtet werden.

In beiden Fällen darf gemäß § 17 Abs. 5 BNVO 1968 die festgesetzte Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.

§ 7

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe des Ortes und der Zeit der Auslegung in Kraft.

A u s z u g

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates
der Stadt Hüttental am 27. Oktober 1971.

Punkt 8: Bebauungsplanangelegenheiten

- a) Bebauungsplan Nr. 18 "Waldsiedlung" im Stadtteil Hüttental-Weidenau;
hier: Beschluß als Satzung
- Vorlage vom 8. Oktober 1971 -

StObA. Völker erläutert anhand eines Planes die Vorlage und teilt mit, daß in der Zeit der Offenlegung vom 6. September bis 6. Oktober 1971 lediglich von der Landesentwicklungsgesellschaft NW, Dortmund, (LEG) Anregungen eingegangen seien. Die LEG beabsichtige, auf zwei Grundstücken an der Engsbachstraße zwei 7-geschossige Gebäude als Studentenwohnheime zu errichten. Die Einzelplanung habe gezeigt, daß die mit den Trägern abgesprochene Geschoßflächenzahl von 0,9 nicht ausreichend sei. Die LEG schlage daher vor, die Geschoßflächenzahl für den entsprechenden Bereich auf 1,1 festzusetzen, damit das Grundstück etwas besser ausgenutzt werde. Diese Geschoßflächenzahl liege noch unter der in der Baunutzungsverordnung angegebenen Geschoßflächenzahl von 1,2. In der Ratssitzung am 24. August 1971 sei die Verwaltung beauftragt worden, mit den Wohnungsbauträgern wegen der Unterbringung von Altenwohnungen, Wohnungen für junge Familien, Studentenwohnungen und Schlichtwohnungen zu verhandeln. Dieses Gespräch, im Beisein von einigen Ratsherren, habe am 8. September 1971 stattgefunden. Hierüber sei allen Ratsherren eine Niederschrift zugestellt worden.

Nach Beantwortung einiger Fragen durch die Verwaltung beschließt der Rat bei zwei Gegenstimmen gemäß § 10 BBauG den als Anlage beigefügten Bebauungsplan Nr. 18 "Waldsiedlung" der Stadt Hüttental für den Stadtteil Hüttental-Weidenau als Satzung. Die Anregung der Landesentwicklungsgesellschaft NW, Dortmund, für die Errichtung von Studentenwohnheimen an der Engsbachstraße gegenüber der Grünfläche, die Geschoßflächenzahl von 0,9 auf 1,1 zu erhöhen, wird berücksichtigt.

Die Richtigkeit der obigen Fotokopie wird hiermit beglaubigt.

Hüttental, den 5. 11. 1971



Der Stadtdirektor
I. A.

[Handwritten Signature]
(Stadtbauamtman)