

Bebauungsplan Nr. 49

"Berghofstraße"

der Stadt Hüttental

für den Stadtteil Meiswinkel

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 (BGBl. 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 (BGBl. I Seite 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (SGV. NW. 231) in der z. Z. 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 diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen sind die Flächen, die innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen.

§ 2

Beschränkung der Art der baulichen Nutzung und Bauweise

- (1) Die in § 3 (3) BauNVO 1968 vorgesehene ausnahmsweise Zulassung von Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (2) Die in § 4 (3) Ziffer 2 bis 6 BauNVO 1968 vorgesehenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- (3) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind oberhalb einer Höhe von 60 cm - gemessen von Oberkante Fahrbahn - von allen Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 3

Gestaltungsvorschriften (gem. § 103 BauO NW)

- (1) Bei Gebäuden mit Satteldächern sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- (2) Auf den Grundstücken, für die Flachdächer festgesetzt sind, sind die Dächer der Garagen als Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer bis zu 5 % Neigung auszubilden. Dies gilt nicht für teilweise oder vollständig in das Wohngebäude eingebaute Garagen.

§ 4

Ausnahmen

- (1) Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß die Zahl der Vollgeschosse um ein Geschöß erhöht werden darf, wenn wegen der Hanglage das Untergeschoß als Vollgeschöß angerechnet werden muß. Dabei darf die im Bebauungsplan festgesetzte Grund- und Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.
- (2) Im Bereich der Grundstücke, für die Satteldächer festgesetzt sind, können Garagen auch mit Flachdächern versehen werden.

§ 5

Inkrafttreten

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