

## S a t z u n g

### Bebauungsplan Nr. 66 "Haubergs-Siedlung" 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 (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 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 27. Oktober 1971 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Überbaubare Grundstücksflächen

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

#### § 2

##### Beschränkung der Art der baulichen Nutzung

Die in § 4 (3) Baunutzungsverordnung 1968 vorgesehene ausnahmsweise Zulassung der unter 1 bis 6 genannten Betriebe, Anlagen, Tankstellen und Ställe ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

#### § 3

##### Gestaltungsvorschriften

- ~~(1) Die Gebäude an der Talseite der beiden Erschließungsstraßen müssen mit versetzten Geschossen ausgeführt werden. Der Versatz muß mindestens 0,80 m betragen.~~
- (2) Die Dachdeckung der Hauptgebäude muß in dunkelbraunen Pfannen, Schiefer oder dunkelfarbenen Asbestzementschiefer erfolgen.
- (3) Drenpel sind nur bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
- (4) Dachaufbauten sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

- ~~(5) Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen. Doppel- oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten und unter Verwendung gleicher Baustoffe herzustellen.~~  
freistehender Garagen
- (6) Die Garagendächer sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Pultdächer, bis zu 5 % Neigung, auszubilden. Garagen sind nach Möglichkeit in die Hauptbaukörper einzubeziehen.
- (7) Es sind auf den nicht bebauten Flächen an geeigneten Stellen je 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Baum oder Strauch zu erhalten bzw. neu anzupflanzen.

#### § 4

##### Ausnahmen

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. ~~Diese Ausnahme kann auf zwei sichtbare Untergeschosse erhöht werden, sofern die Stellung des Hauses und das Gefälle des Gebäudes eine Anschüttung nicht mehr zulassen. Dabei darf in beiden Fällen die im Bebauungsplan festgesetzte Grund- und Geschößflächenzahl nicht überschritten werden.~~

#### § 5

##### Inkrafttreten

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