

S a t z u n g

der Gemeinde Seelbach über den Bebauungsplan Nr. 3
"Im Wolfseifen "

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 1952 (GS. NW S. 167), § 10 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960 (GV. NW S. 433) und §§ 1 - 24 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (MGBI. I S. 429) hat der Rat der Gemeinde Seelbach am 24. Mai 1966 folgendes beschlossen:

§ 1

Der anliegende Bebauungsplan Nr. 3 "Im Wolfseifen" wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung:

Das Plangebiet wird als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen und ist im Plan entsprechend bezeichnet.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

Für das gesamte Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Es ist nur folgende Baustufe zugelassen und im Plan entsprechend gekennzeichnet:

1-geschossige Gebäude (WRI) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4. Als ausdrücklich zugelassene Ausnahme wird die Ausnutzung des talseitig freistehenden Sockelgeschosses für Wohnzwecke gestattet, soweit dieses nach dem übergeordneten Bauordnungsrecht zulässig ist. Wird ein Sockelgeschoß hierdurch zu einem Vollgeschoß, so wird dieses Geschoß nicht auf die im Plan ausgewiesene Zahl der Vollgeschosse angerechnet.

Die vorstehend genannte Geschoßzahl ist zwingend.

Gestaltungsvorschriften:

a) Stellung der Häuser:

Die Stellung der Häuser, ihr Abstand von der Straße und von der hinteren Nachbargrenze richtet sich nach den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen, durch die die überbaubare Grundstücksfläche festgelegt ist.

b) Bauhöhen:

Bei allen Gebäuden darf die Traufenhöhe an der Talseite höchstens 5,50 m betragen. Wird diese Höhe überschritten, so ist das Gelände entsprechend aufzufüllen. Bei allen Gebäuden, die unterhalb der Straße liegen, muß die Sockelhöhe mind. 20 cm über Bürgersteigkronen liegen und darf 50 cm nicht übersteigen.

c) Dächer:

Es sind nur Flachdächer zugelassen. Als Dachdeckung wird eine etwa 4 cm starke weiße Perlkieseinstreuung auf entsprechender Wärmeisolierung vorgeschrieben. Dächer mit Eindeckungen aus Zementasbest oder ähnlichem dunklem oder schwarzem Material sind nicht zulässig.

Alle Hausdächer sind mit einer Innenentwässerung zu versehen. Vorhängerinnen sind nicht zugelassen.

d) Garagen:

Im Plangebiet ist bei jedem geplanten Haus eine Garage zu errichten. Nach Maßgabe des Einzelentwurfes ist die Garage vom Baukörper abzusetzen und flach zu decken. Die Garagen müssen von der Bürgersteiggrenze mind. 2,00 m zurückgesetzt sein.

Die Errichtung der Garage im Bauwuch ist nach BauONW gestattet. Werden sie paarweise an der gemeinsamen Grenze errichtet, so sind sie in Bauweise, Material und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Werden sie nicht gleichzeitig zusammen errichtet, so ist die Ausführung der zuerst errichteten Garage maßgebend.

e) Außenanlagen:

Die Einfriedung zur Straße hin darf nicht höher als 1,00 m sein und nur aus Hecken und Spriegelzäunen bestehen. Spriegelzäune dürfen auch zusammen mit Sockelmauern errichtet werden (höchstens 40 cm Höhe).

§ 5

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

Seelbach, den 25. 5. 1966

Siebert
Bürgermeister

Th. Müller
Ratsmitglied

Heinrich
Schriftführer



Bekanntmachung der Stadt Siegen

Bebauungsplan Nr. 3 "Im Wolfseifen" , S.-Seelbach,

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594/SGV NW 2023) des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18. Oktober 1978 (GV NW S. 545), in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 331/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 05. 1982 (GO NW S. 248) hat der Rat der Stadt Siegen am 26. Mai 1982 die 1. Änderung der gestaltungsrechtlichen Vorschriften für den Bebauungsplan Nr. 3 "Im Wolfseifen", S.-Seelbach, als Satzung beschlossen.

1. Der § 4 Abs. c der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Wolfseifen" wird wie folgt geändert:

Die Gebäude im Plangebiet sind entweder mit Flachdächern oder Satteldächer zu versehen. Die Satteldächer müssen eine Dachneigung von 30° - 35° aufweisen.

2. Diese Änderung der Gestaltungsvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Wolfseifen" tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung treten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Im Wolfseifen" die Gestaltungsvorschriften außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom 26. Juli 1982, Az.: 60.603-02/10 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen gerügt worden und dabei die verletzende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen, den 11.08.1982

Reinhardt
Bürgermeister