STADT·LETMATHE·

Bebauungsplan Nr. 17 Dröschede (Ortskern) in 2 Blättern Blatt 2

Maßstab 1:500

Gemarkung Oestrich

Flur 12 + 13

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV.NW.S.656/SGV.NW. 2020), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW.1970 S.299) hat der Rat der Stadt Letmathe am 4.11.1970 diesen Plan als Satzung beschlossen.

A. Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG (BauNVO 1968)

▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind
  1. Wohngebäude,
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
  1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

Maße der baulichen Nutzung gem. § 17 BauNVO

z.B. 0,4 Grundflächenzahl
z.B. 0,8 Geschoßflächenzahl
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Bauweise § 22 BauNVO

0 Offene Bauweise (Einzelhäuser)
g Geschlossene Bauweise
△ Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
△ Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenzen

▭ Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich gem. § 23 BauNVO durch die festgesetzten Baugrenzen in Verbindung mit der BauO NW über Bauwiche und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch den § 17 der BauNVO bestimmt, soweit es durch die dargestellten Flächen nicht eingeschränkt wird.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig, ausgenommen Einrichtungen, die der Versorgung dienen. Bei Mehrbedarf sind Garagen auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

Bei der Stellung der baulichen Anlagen ist die angegebene Firstrichtung zwingend.

Ga Garagen
Die Garagen sollen möglichst in den Hauptkörper einbezogen werden. Soweit Bauwichgaragen errichtet werden, sind die zeichnerischen Darstellungen zwingend.

~~Fläche für den Gemeinbedarf (Schule bzw. Kindergarten)~~

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn)
Gehweg
Zufahrtsweg
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke
Die an den Straßen angebrachten Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm (Straßenkrone) freizuhalten.

~~Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen~~

~~Begünstigte:~~
~~a) Stadt Letmathe~~ ~~b) Die Anlieger~~
~~Schmutzwasser~~ ~~Regenwasser~~

~~Zur Sicherung der Kanalleitungen wird auf verschiedenen Grundstücken eine Fläche für Leitungsrechte in einer Breite von 3 m festgesetzt.~~

△ Umformerstation (Trafo)
~~Pumpwerk~~
Grünanlage
Kinderspielplatz
~~Landwirtschaftliche Hoffläche~~

GGa Gemeinschaftsgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze
Die ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind zwingend.

Bachlauf
Rückhaltebecken

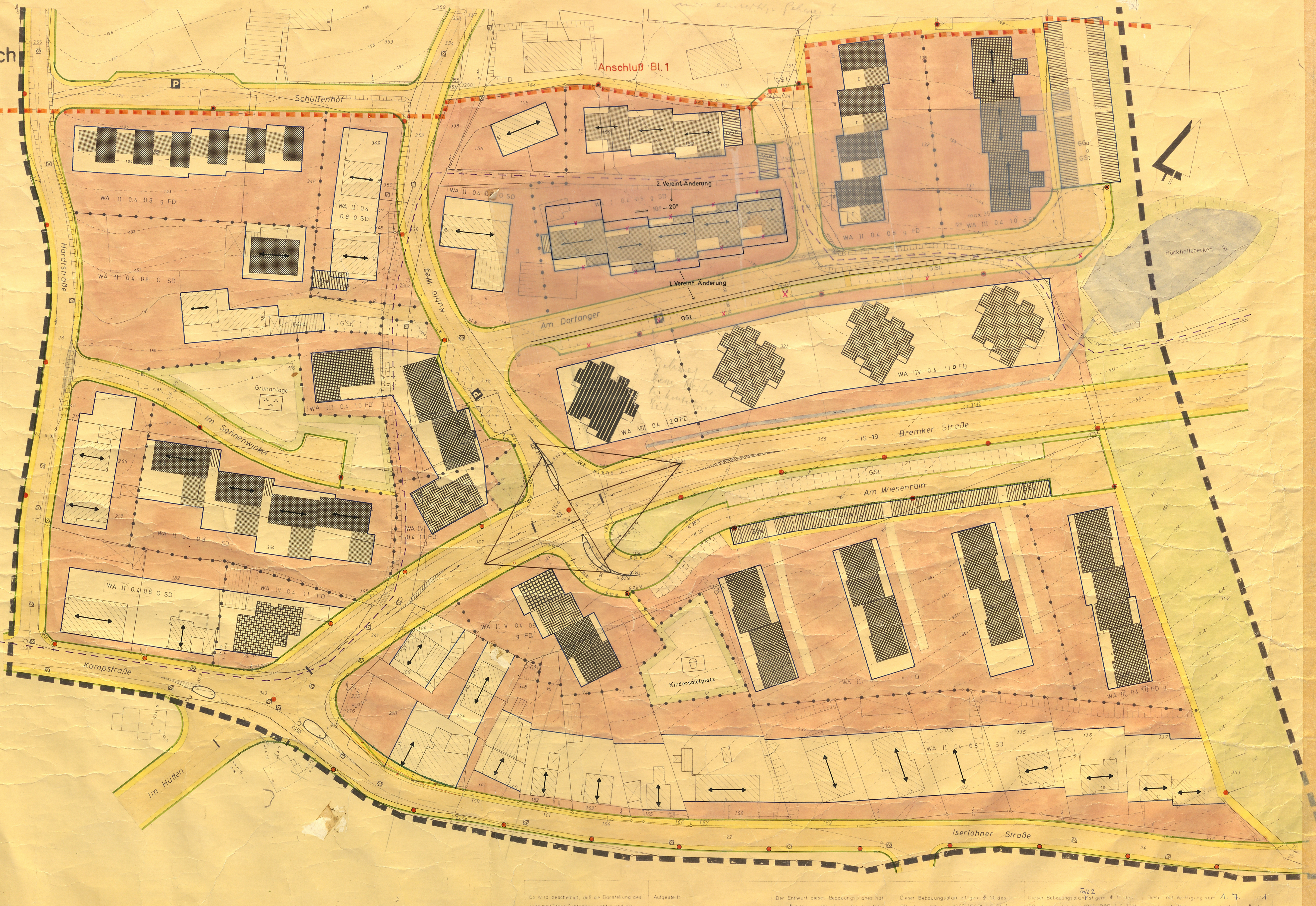
B. Nachrichtliche Darstellungen

Vorhandene Bebauung
Umrisse der möglichen Bebauung
Garagen
I-geschossige Bauweise II-geschossige Bauweise
III- " " IV- " "
V- " " VIII- " "
(13) Neue Hausnummern
● Straßenbeleuchtung (Peitschenmasten) ● Kugelleuchten
Höhen über NN
1 m Höhenschichtlinie
5 m "
10 m "
Vorh. Gasleitung
Abgrenzung der Blätter 1+2

C. Gestaltungsvorschriften gem. § 103 BauO NW

Firstrichtung
z.B. max. 10° Dachneigung
Firstrichtung und Dachneigung sind zwingend.
FD Flachdach SD Satteldach
Garagen sind mit Flachdach zu versehen.
Dach~~aufbauten~~-(Gauben) und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
Stützmauern zu den Verkehrsflächen hin sind nur dort zugelassen, wo es die Geländeverhältnisse erfordern. Sie sind straßenweise einheitlich auszubilden.
ter 1,50m Höhe anfallende Böschungen gehören zu den Hausgrundstücken und sind einzugrünen.

Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.



Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Iserlohn, den 5.1. 1970

KREISOBERVERMESSUNGSRAT

Die Planunterlage ist nach vorliegenden Katasterkarten angefertigt worden.

BEH. GEPR. VERM. TECHN.

Aufgestellt

Planungsamt der Stadt Letmathe

Letmathe, den 3. 3. 1970

Kinner

STADTBAUASSESSOR

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 13.4. bis 13.5.1970 offengelegen.

Letmathe den 15. 3. 1971

Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Kruse)
Erster Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gem § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Letmathe vom 4.11. 1970 als Satzung aufgestellt worden.

Letmathe den 15. 3. 1971

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan Teil 2 ist gem § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 1. 7. 1971 genehmigt worden.

Arnsberg (Westf.) den 8. 7. 1971

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Dieser mit Verfügung vom 1. 7. 1971 genehmigte Bebauungsplan liegt gem. § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) ab 5. 10. 1973 öffentlich aus.

Letmathe den 12. 12. 1973

Der Stadtdirektor
Der Stadtdirektor
In Vertretung:
(Kruse)
Erster Beigeordneter

Stadt LETMATHE
Bebauungsplan Nr. 17
Dröschede (Ortskern) Bl. 2