Rechtsgrundlagen:

1) Festsetzungen

§§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für
vom 22. 10. 1952 (GS. NW S. 167/SGV. [illegible]
ung.

§§ [illegible] des Bundesbaugesetzes [illegible]

2) Darstellungen

§ 5 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) [illegible]
NW. S. 96).

[illegible] der Ersten Durchführungsverordnung zur Baunutzungsverordnung vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. [illegible]) und der Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom [illegible] 1962 (GV. NW. S. [illegible]).

Festsetzungen:

§ 1) Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen i. S. v. § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung können gemäß § 23 Abs. 5 u. 6 B. bis auf Gerätteschuppen und Gartenhäuschen zugelassen werden.

§ 2) Baugestaltung

Für die durch die System-Schnittskizze festgelegten Hausformen beträgt die Dachneigung 25 - 35°.

Garagen im Baurecht müssen mit Flachdächern versehen werden. Trempel sind in allen Baugebieten bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerks mit der Oberkante der Dachsparrens zulässig.

Bei der Vergrößerung bestehender Baukörper müssen sich die Dachneigung und die Höhe des Trempels nach den vorhandenen Hauptbaukörpern richten. Dachaufbauten sind nur bei Steildächern mit 40-50° zulässig. Einzelgauben sind bis zu einer inneren lichten Breite von 3,50 m an jeder Traufenseite, zusammen gerechnet bis zu 1/3 der Gesamtgebäudelänge, zulässig. Zwischen Dachgaube und Traufe müssen 4 ganze Ziegelreihen sein.

§ 3) Garagen

sind an den mit "Ga" gekennzeichneten Stellen im Baurecht zulässig. Garagen u. überdachte Stellplätze in berufsmäßiger Form, sowie Holz- u. Wellblechgaragen sind nicht zulässig.

§ 4) Einfriedigungen

Zur öffentlichen Straße und zu den Durchgangswegen sind Einfriedigungen mit [illegible]wachsenden Hecken zugelassen werden, die nicht in die Straßenfläche hineinragen dürfen. Ihre Höhe darf die Höhe von 1,00 m eingefriedigt werden. Als Arten der Heckenbepflanzung sind Einfriedigungen, Anpflanzungen an Kreuzungen und Einmündungen von Straßen nicht näher als 0,60 m, gemessen vor Gehwegoberkante, angelegt werden. ~~Es muß ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von mindestens 10 m freigehalten werden.~~

Alle übrigen Einfriedigungen der Grundstücke sind nicht mit massiven Mauern, sondern nur mit Zäunen bis zu 1 m Höhe zulässig.

§ 5) Ausgleich der Grundstücke an die Verkehrsfläche

Ergeben sich zwischen Grundstück und Verkehrsfläche Höhenunterschiede, so sind diese auf dem Grundstück durch Anpassungen auszugleichen.

Eintragungen in roter Farbe:
Auflagen des Regierungspräsidenten
gem. Verfügung vom 30. 4. 1973

Dieser Plan stimmt mit dem Orginalplan überein.

Neheim - Hüsten, den .....

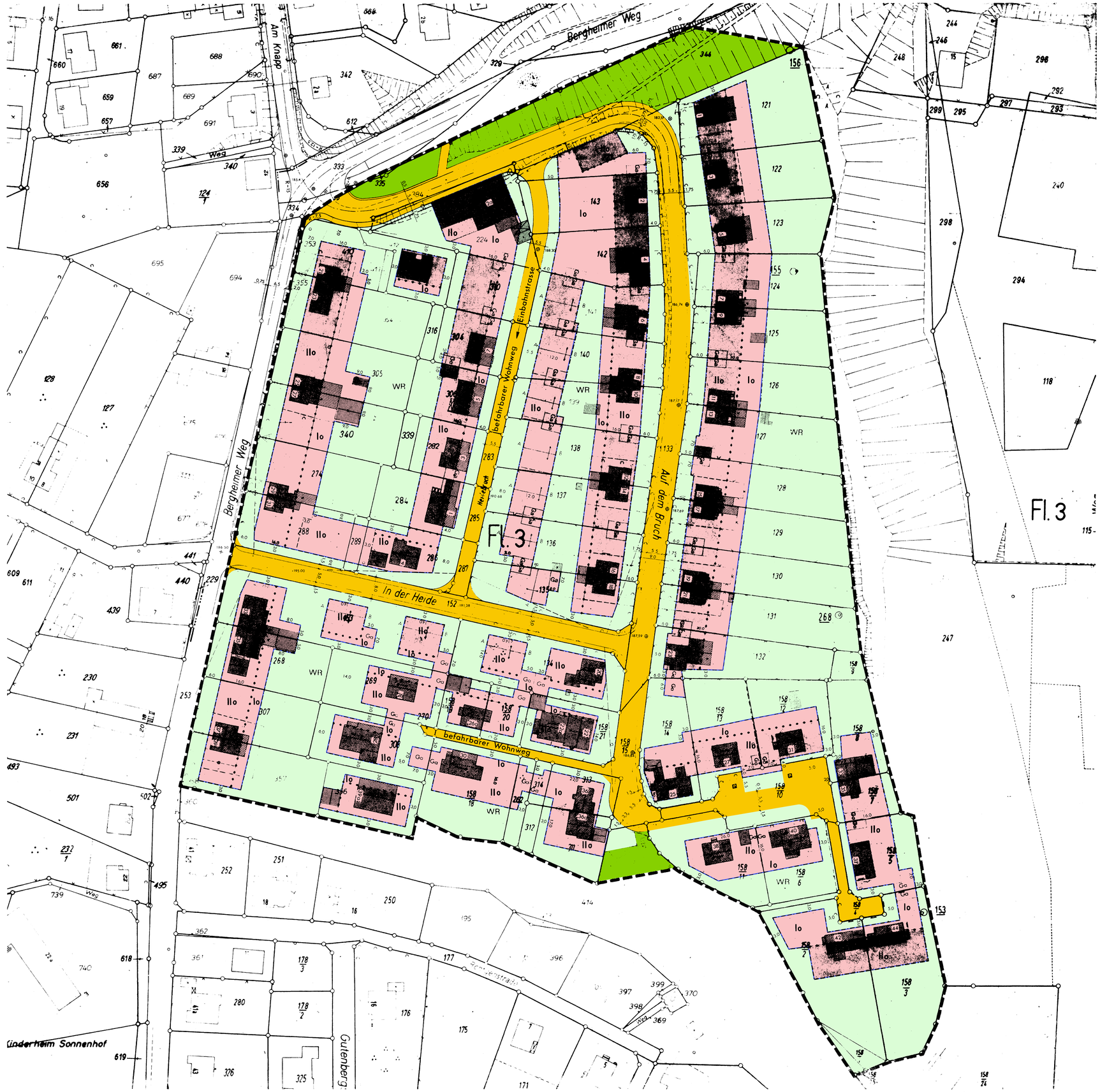
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

SYSTEM - SCHNITTSKIZZE

D = 25° – 35°

Schnitt A B

WR II o 0,4 0,8
WR I o 0,4 0,5




# STADT NEHEIM-HÜSTEN
## BEBAUUNGSPLAN NR. 40
# HEIDEBRUCH

MASSTAB 1:500

0 2,5 5 10 20 25 30

Festsetzungen

- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche in der Ebene des 2. Vollgeschosses
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- WR Reine Wohngebiete
- GE Gewerbegebiete

- III Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschossflächenzahl
- s Sonderbauweise
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- ∘ nur Einzel- u. Doppelhauser zulässig
- ∘ nur Hausgruppen zulässig
- ∘ nur Einzelhäuser zulässig
- ∘ nur Doppelhauser zulässig

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- FD Flachdach
- D 30° Dachneigung
- Firstrichtung
- Ga Garage, zwingend
- öff. Parkflächen
- Kinderspielplatz
- T Trafostation
- öff. Grunflächen
- private Grunflächen
- Schutzpflanzung bodenständiger Gehölze

- Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
- befahrbare Wohnwege
- Bürgersteige, Fußwege
- Sichtflächen
- Vorgartenflächen gemäß § 6, Abs. 4

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Neheim-Hüsten, den 30. Oktober 1970
Siegel gez. Gramann
ö.b. Verm.Ing.

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 8. Juli 1969 aufgestellt worden.

Neheim-Hüsten, den 8. Juli 1969
gez. Teriet gez. Fleissig gez. Ladage
Bürgermeister Schriftführer Stadtvertreter

Dieser Plan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in der Zeit vom 30 September 1969 bis 30 Oktober 1969 öffentlich ausgelegen.

Neheim-Hüsten, den 30. Oktober 1969

Der Stadtdirektor
gez. I. A. Pieper

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), der § 7 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237), des § 4 der 1. DVO zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW. S. 96) hat die Stadtvertretung diesen Plan am 2. März 1970 als Satzung beschlossen.

Neheim-Hüsten, den 2. März 1970

gez. Teriet gez. Clemens gez. Ladage
Bürgermeister Schriftführer Stadtverordneter

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) mit Verfügung vom 30. 4. 1973 Az. 34.3.1.54 – 55/70 genehmigt worden.

Arnsberg, den 3. 5. 1973

Siegel Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
gez. Gerhards

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) und die Bekanntmachung der Satzung über die Festlegungen des § 103 der Landesbauordnung ist am ..... erfolgt.

Neheim-Hüsten, den

Der Bürgermeister