

Festsetzungen durch Text gem. § 9 BBauG vom 23.6.1960

Inhalt des Planbereiches:

Flur 1: 12/3, 12/4, 13/2, 13/3, 16,
17/3, 17/4, 17/5, 19/2, 19/3, 19/4, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22, 23,
24/1, 24/2, 911, 869 teilw.,

Flur 5: 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124,
125, 107/4, 107/6, 108/2, 110/3, 110/4, 128/1, 128/2, 130/1, 131/2,
131/6, 131/5, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135/1, 135/2, 136/1,
136/2, 137, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 926/2, 926/3.

Flur 8: 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 934/5, 934/6, 934/7, 934/8
934/9, 934/10, 934/11, 934/12, 934/13, 934/14, 934/15, 934/16,
934/22, 934/23, 934/24, 934/25, 934/26, 934/27, 934/28, 934/29,
934/30, 934/31, 934/32, 934/33, 934/34, 934/35, 934/36, 934/37,
934/38, 934/39, 934/40, 934/41, 934/42, 934/43.

Art der baulichen Nutzung:

1. Das Gebiet des Planbereiches ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der BauNVO vom 26.6.1962 - BGBI. I S.429 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 - BGBI. I S. 1237 -. Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

2. Garagen u. Nebengebäude:

Garagen u. Nebengebäude sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und müssen von der vorderen Grundstücksgrenze zur Straßenfront einen Mindestabstand von 5 m haben.

Im übrigen regelt sich deren Zulässigkeit nach den Bestimmungen der LBauO. Kellergaragen können nur dann zugelassen werden, wenn das Einfahrtsgefälle 10 % nicht überschreitet.

3. Dachformen:

Zulässig sind: Sattel- u. Walmdächer.

Pultdächer sind nur bei Garagen und Nebengebäuden zulässig.

Bei eingeschossigen Bauten darf die Dachneigung max. 48° betragen und ein Drem-
pel von max. 0,50 m ist zulässig.

Bei 2-geschossigen und auch bei nur talseitig 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen und ein Drem-
pel ist unzulässig.

Bei Walmdächern ist der Walm steiler zu errichten als die Dachneigung. In der Regel soll die Firstlänge des Walmdaches 3/5 der Gesamtlänge nicht unterschreiten.

4. Baugrundstücke:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 550 qm betragen, wobei die Straßenfrontlänge 20 m nicht unterschreiten sollte.

5. Zulässige Wohneinheiten:

Zulässige Wohneinheiten pro Gebäude u. Grundstück: 2.

6. Bepflanzung:

Vorgärten sind ziergartenmäßig zu bepflanzen. Rückwärtig liegende Gartenteile können als Nutzgarten verwendet werden.

7. Einfriedigung:

Die Einfriedigung soll mit lebenden Hecken oder Holzzäunen erfolgen. Massive Mauern sind zur Straßenfront bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Bürgersteig zulässig.

8. Mülltonnen:

Freistehende Mülltonnen als Dauerstandplätze sind unzulässig.

9. Verkehrsflächen:

Die Breiten der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.

10. Versorgung mit Wasser:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden und zu genehmigenden Bewässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz.

11. Entsorgung:

Der Anschluß erfolgt durch einen neu zu erstellenden und zu genehmigenden Entwässerungsplan an das vorhandene Ortsnetz.

12. Energieversorgung mit Strom:

Die Stromversorgung wird durch das Elektrizitätswerk Siegerland im Bebauungsplangebiet gewährleistet.