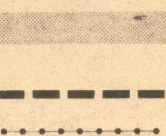


Faustsetzungen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV. Nr. 5. 656, SGV. Nr. 2020) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.5.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), des § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 21.4.1970 (GV. Nr. 5. 299) in Verbindung mit § 103 der Bauordnung des Landes NW vom 27.1.1970 (GV. Nr. 5. 96).



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des am 5.7.1966 von der Gemeindevertretung Kallenhardt als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 3, der am 3.12.1966, G.Z.: 34.3-5A-01, vom Regierungspräsidenten in Arnsberg genehmigt wurde. Der Bebauungsplan Nr. 3 verliert nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes seine Gültigkeit.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

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

Ausnahmeweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftl. Nebenerwerbsstellen.

Garagen im WA-Gebiet sollen möglichst in die Hauptbaukörper einbezogen werden. Soweit Bauwischgaragen errichtet werden, sind die zeichnerischen Darstellungen zwingend.

Gemeinschaftsgaragen zwingend

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Ziffer 1 f - Bürgerhalle -

Baulinie

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die tatsächlich bebaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über Bauweise und Gebäudeabstände. Das höchst zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch § 17 BauNVO bestimmt, soweit es durch die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird, und zwar bei eingeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,5; bei zweigeschossiger Bauweise GRZ 0,4, GFZ 0,8.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 17 (5) BauNVO ist hinsichtlich der Zahl der Geschosse folgende Ausnahme möglich: In den Teilgebieten mit eingeschossiger Bauweise sind, soweit durch Geländeverhältnisse bedingt ausnahmsweise zwei Geschosse zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. Die teilsseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m nicht überschreiten.

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig.

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche

Öffentliche Parkplätze

Sichtdreiecke

Sie sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm Höhe OK-Fahrbahn freizuhalten.

Grünflächen

Spielplatz

Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 b BBauG mit Pflichtenpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 (1) 15 BBauG).

Zulässig sind:

Rotbuche, Bergahorn, Lärche, Ulme, Birke, Eberesche, Linde, Vogelkirsche, Hainbuche, Feldahorn, Wildrose, Hasel, Schneeball und Fläder.

Umformstation

Fläche für Stellplätze

Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

Nachrichtliche Eintragung

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorhandene Gebäude

Geplante neue Grundstücksgrenze mit Darstellung der empfohlenen Gebäudestellung mit Satteldach. Firststrichung: zwingend!

Gestaltungsvorschriften

Maßangabe der Sockelhöhe (o.K. Kellerdecke) bezogen auf o.K. Fahrbahnmitte.

Satteldach

1. WA I, Dachneigung 30°, Dämpfung sind bis 0,50 m zulässig.

Garagendachneigung 0° - 30°

2. WA II, Dachneigung 30°, Dämpfung sind nicht zulässig.

Garagendachneigung 0° - 30°

Es sind nur dunkel getönte Pfannen und Asbestzementplatten sowie Naturschiefer zulässig.

Platz für Mülltonnen

Dechaufbauten

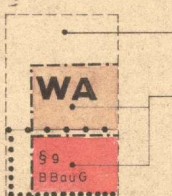
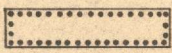
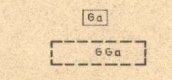
Dechgauben sind nicht zulässig.

Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke darf die max. Höhe nur 0,70 m betragen.

Grundstücksgestaltung

Die bergseitigen Vorgärten der Wohngebäude sind auf Straßenkörperriveau anzugleichen. Die bergseitigen Vorgärten sind, soweit im Plan nicht anders dargestellt, dem Straßenkörper anzupassen. Anfallende Böschungen gehören zu den Hausgrundstücken und sind einzugrünen.



0,4

0,5 0,8

II

I

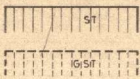
0



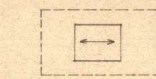
P



△



▨



SD

□□□□ M