

G E M E I N D E W I E H L
B E B A U U N G S P L A N N R . 1 3

A. Inhalt

Der Inhalt entspricht dem BBauG § 9 (1) 1a, b, e, g, 3, 8, 10, 11, 12, 16 in Verbindung mit der 1. D.V.O. § 4 zum BBauG und dem § 103 der Bau O NW.

B. Besondere bauliche Festlegungen

1. Die Stellung der Gebäude zur Baulinie ist zwingend.
2. Die eingetragenen Firstrichtungen der Satteldachgebäude und die Dachneigungen sind verbindlich.
3. Die Sockelhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden max. 0,25m; bei zwei- und mehrgeschossigen Baukörpern max. 0,60m betragen.
4. ~~Die im Plan eingetragenen Geschosszahlen gelten von der zugeordneten Verkehrsfläche.~~
5. Die im Plan angegebenen Geschosszahlen gelten nur für die Hauptbaukörper.
6. Die Traufhöhen über Sockel dürfen, soweit sie nicht an bestehende Altbebauung angepasst werden, bei eingeschossigen Gebäuden 3,50m und bei zweigeschossigen Gebäuden 6,30m nicht übersteigen.
7. Als Material für die Aussenwände sind nur Verblendsteine, Natursteine, Putz und Holz zulässig.
8. Drenpel sind bei Dachneigungen von 0° - 28° nicht zulässig.
9. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Zäune sind nur hinter der Baulinie bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. Maschendrahtzäune dürfen als Vorgarteneinfriedigung nicht verwendet werden. Die Abgrenzung zur Strasse kann

durch Kantensteine von 0,10m Höhe über fertigem Strassenniveau oder durch Hecken und Mauern bis 0,40m Höhe erfolgen.

10. Doppelhäuser und aneinandergebaute Häuser, müssen in der Gestaltung einander angepasst werden.
11. Zur Bestimmung der Geschossflächenzahl ist das gesamte Grundstück in Anrechnung zu bringen.
12. Dachgauben sind bis max. 1,10m über fertiger Dachoberfläche zulässig. Der Mindestabstand vom Ortsgang beträgt bei Einzelhäusern sowie den freistehenden Giebeln bei Doppel- und Reihenhäusern 1,50m
13. Die max. Höhe der Dachgauben soll 2,00 von O.K. Fussboden bis U.K. Gaubendecke betragen.
14. Nebengebäude sind bis zu einer Tiefe von 15,00m hinter der Baulinie zulässig. Sie sind als erdgeschossige Bauten mit Dachneigungen von 0° - 3° zulässig.
Eine Bebauung der Nachbargrenze ist nur gestattet, wenn sichergestellt ist, dass der Nachbar in gleicher Form, Material, Höhe und Tiefe anbaut.
15. Garagen müssen von der Fluchtlinie einen Abstand von mindestens 5,50m haben, um das Abstellen eines Fahrzeuges vor der Garage zu gewährleisten.
Kellergaragen sind unzulässig. Soweit ihre Zufahrten keine Einschnitte in den Vorgärten erfordern, können sie zugelassen werden.

Anderung nach Offenlage

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Wiehl vom 26.1.1966 aufgestellt worden.

Wiehl, den 3.4.1966



Mohr
Bürgermeister

Laur
Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) in der Zeit vom 11.3.1966 bis 12.4.1966 und vom 14.8.1967 bis 14.9.1967 öffentlich ausgelegt.

Wiehl, den 8.4.1968



Dr. Waffenschmidt
Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) vom Rat der Gemeinde Wiehl am 10.12.1967 als Satzung beschlossen worden.

Wiehl, den 8.4.1968



Mohr
Bürgermeister

Laur
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) mit Verfügung vom 19.5.1969 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
34.3 F. A. gez. Decker

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) ist am 30.5.1969 erfolgt.

Wiehl, den 3.6.1969

gez. *Dr. Waffenschmidt*

Gemeindedirektor