

S a t z u n g

Bebauungsplan Heid, Gemeinde Römershagen, Gemarkung Römershagen, Flur 12 und 14, Amtsverwaltung Wenden, Landkreis Olpe

Auf Grund

- a) des § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28. 10. 1964 (GV. NW S. 269) in der Fassung vom 25. 2. 1964 (GV. NW. S. 45);
- b) des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341);
- c) des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433);
- d) der §§ 1, 16 und 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429)

hat die Gemeindevertretung Römershagen am ..... folgende  
Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt das in der zeichnerischen Darstellung vom 6. 11. 1967, Maßstab 1 : 500, mit einem breiten schwarzen Streifen gestrichelt umgebene Plangebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von 6.12 ha.
- (2) Die zeichnerische Darstellung (Abs. 1) und der mit ihr verbundene Hausprofilplan, Maßstab 1 : 200, der Straßenhausbauplan und die Entwasserungszeichnung, sind einschließlich der sich aus diesen Zeichnungen ergebenden Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Bauliche Ausnutzbarkeit

- (1) In der zeichnerischen Darstellung sind die Art und das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl I S. 429) als Höchstwerte im Bebauungsplan vermerkt.
- (2) Die überbaubaren Grundstücksflächen, welche im Bebauungsplan durch Bauleinien und Baugrenzen festgesetzt sind, müssen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO eingehalten werden.

§ 3

Baukörper

- (1) Die für die einzelnen Baugebiete in der zeichnerischen Darstellung angegebene Zahl der Vollgeschoße gelten als Höchstgrenze.

§ 4

Garagen

- (1) Garagen sind so zu errichten, daß vor ihnen ein Wagen auf dem Baugrundstück abgestellt werden kann ( 5 m Abstand von der Weggrenze).
- (2) Falls nicht mit dem Bau der Gebäude zugleich Garagen errichtet werden, ist die Möglichkeit eines späteren Garagenbaus offenzuhalten und in den dem Baugenehmigungsantrag beizufügenden Unterlagen darzustellen.

§ 5

Dächer

- (1) Innerhalb der in der zeichnerischen Darstellung festgesetzten Baugebiete sind nur Dachformen und Dachneigungen entsprechend dem Hausprofilplan zulässig.
- (2) Unzulässig sind Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, Mansard- und Pultdächer.
- (3) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- (4) Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zugelassen.
- (5) Für die Dacheindeckung darf nur dunkles bis schwarzes Material verwendet werden. Rote oder hellgraue Dacheindeckung ist verboten.
- (6) Kamine sollen möglichst am Dachfirst heraustreten und eine Höhe von 60 cm nicht übersteigen. Schornsteinaufsätze sollen vermieden werden.
- (7) Die Garagen sind mit einem Flachdach herzustellen.

§ 6

Landschaftsgärtnerische Anlagen

- (1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgärten, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sollen landschaftsgärtnerisch gestaltet werden.
- (2) Gehölz, Stauden, Bodenerhebungen oder andere Gegenstände dürfen die Sicht an Straßenkurven, -einmündungen und -kreuzungen nicht behindern.

§ 7

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (2) 1 m hinter der vorderen Baulinie oder Baugrenze bzw. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- (3) An Straßenkurven, -einmündungen und -kreuzungen kann eine den Straßenverkehr gefährdende Einfriedigung untersagt werden.
- (4) Für Einfriedigungen sollen möglichst leichte Drahtzäune als Grünträger verwendet werden.
- (5) Die Einfriedigung soll für jedes Baugebiet einheitlich erfolgen. Die Einfriedigungsart kann von der Gemeinde festgelegt werden.

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.

Der Bürgermeister: