

1.
Bebauungsplan "Nr. 4, Oststraße" für ein Teilgebiet der Gemeinde Hövels, Flächen aus der Flur 15, Gemarkung Hövels, gemäß § 9 des BBauG. vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341)

T e x t

1.) Bauliche Gesamtgestaltung

Verbindliche Angaben über die Gestaltung und Stellung der Gebäude sowie über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan und wie folgt festgelegt:

Art der baulichen Nutzung:

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen und im Plan entsprechend bezeichnet. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m^2 .

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt folgendes:

1-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5.

2-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,8.

3-geschossige Gebäude mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 1,0.

Bei 3-geschossigen Gebäuden gilt das Kellergeschoß als 1. Geschoß, das Erdgeschoß als 2. Geschoß und das ausgebaute Dachgeschoß als 3. Geschoß.

2.) Gestaltung der Baukörper

a) Lage

Die Stellung der Gebäude und der Abstand von der Straße richten sich nach der Darstellung im Bebauungsplan. Über die im Plan eingetragenen überbaubaren Flächen hinweg dürfen außer PKW-Garagen keinerlei Nebengebäude und Nebenanlagen irgendwelcher Art errichtet werden.

b) Höhe

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist für jedes Grundstück mit Oberkante Erdgeschoßfußboden angegeben.

Sofern das Kellergeschoß nicht zu Wohnzwecken ausgebaut wird, ist die Außenansicht desselben durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung wie ein Wohngeschoß auszubilden.

c) Dachform und-farbe

Sämtliche Dächer im Planungsgebiet sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbigem Material einzudecken. Die Dachneigung beträgt bei allen Gebäuden 15 - 40 °.

d) Garagen

Vor der Baulinie, im Vorgarten und zwischen Baulinie und Grundstücksgrenze dürfen Garagen nicht errichtet werden, es sei denn, die topographischen Verhältnisse des Baugebietes lassen eine andere Errichtung der Garagen nicht zu. In diesem Falle ist eine Ausnahme zulässig.

3.) Gestaltung der Außenanlagen

Um die räumliche Wirkung des Straßenbildes zu unterstützen, sollen die Vorgärten großräumig und als Ziergärten gestaltet werden. Die Abgrenzung zu den Nachbarn und Verkehrsflächen hat nur durch offene Zäune z.B. als Jägerzäune oder Hecken zu erfolgen, deren Höhe 1,00 m nicht überschreiten darf. Stahl-, Draht- und Kunststoffzäune sowie geschlossene Mauern sind nicht zulässig.

Niederhövels, den 12. Juni 1970
Gemeindeverwaltung Hövels

Aufgestellt:

W i s s e n, den 12. Juni 1970

Verbandsgemeindeverwaltung Wissen
Verbandsgemeindebauamt-
im Auftrag:



Illo. Müller
I. Beigeordneter



[Signature]
Bauamtsleiter



Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
6.11.1975 Az: 670-73-008
Kreisverwaltung Altenkirchen
Im Auftrage
[Signature]

A U S F E R T I G U N G

Hövels, den 17.10.1996
Ortsgemeinde Hövels

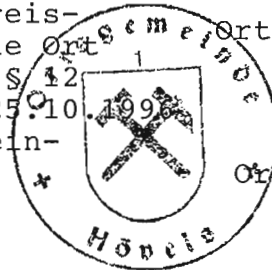
Ottersbach
(Ottersbach)
Orsbürgermeisterin



B E K A N N T M A C H U N G

Die öffentliche Bekanntmachung
der Genehmigung durch die Kreis-
verwaltung Altenkirchen sowie Ort
und Zeit der Auslegung gem. § 12
des Baugesetzbuches ist am 25.10.1996
nach Ausfertigung in der Rhein-
Zeitung erfolgt.

Hövels, den 25.10.1996



Ortsgemeinde Hövels
Ottersbach
(Ottersbach)
Orsbürgermeisterin