

*Bepl. Scheiding*

*Lehrungsentscheid für die Änderung  
des 17. Planes, ist mit der Genehmigung  
der Gemeindeverwaltung vom 1.3.1966*

*Satzung  
über die Änderung des am 18/10.66 bzw. 66/7.65  
beschlossenen Bebauungsplan*

der Gemeinde Scheidingen über den Bebauungsplan Nr. 1  
Gemarkung Scheidingen, Flur 7, Flurstück 184, 185

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS. Nr. S. 167), § 10 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der ersten Verordnung der Durchführung des BBauG. vom 29.11.1960 (GV. Nr. S. 433) und der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 hat der Rat der Gemeinde Scheidingen am ~~18.10.1962~~ *1.3.66* folgendes beschlossen:

§ 1

*mit neuen typischen Änderungen*  
Anliegender Bebauungsplan Nr. 1 wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Besondere Festsetzungen zum Bebauungsplan

- 1) Art der baulichen Nutzung: "Reines Wohngebiet". *60*
- 2) Auf den Grundstücken Nr. 19 bis 21 und 56 bis ~~64~~ können ausnahmsweise Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bevölkerung dienen, zugelassen werden.
- 3) Auf den Grundstücken Nr. 22 bis 55 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 4) Maß der baulichen Nutzung:  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoszzahlen sind zwingend.
- 5) Die überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen des § 17 der Baunutzungsverordnung werden eingeschränkt durch die im Bebauungsplan festgesetzte Baulinie und Baugrenze.

§ 3

Baugestaltung:

- 1) Gesamtgestaltung  
Innerhalb des Planungsgebietes sind *in den Grundstücken 19-21 u. 56-6* nur Wohnbauten mit einer Dachnei-

- 2 -

gung bis 30 Grad zugelassen. *Bei den übrigen Grundstücken ist eine  
PKW-Garagen und Nebengebäude sind eingeschossig und flachgedeckt  
auszuführen in Verbindung mit dem Hauptbau, so daß Haus und Neben-  
gebäude eine Einheit bilden.*

- 2) Stellung der Gebäude  
Die Stellung der Baukörper, der Abstand von Straßen, Wegen und den Nachbargrenzen, sowie die Firstrichtung hat sich nach dem Bebauungsplan zu richten.
- 3) Baukörper  
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm im Mittel über dem fertig planierten Gelände liegen.  
**Ein Ausbau der Dachgeschosse ist nicht zulässig.**  
Die Traufenhöhe soll so niedrig wie möglich gehalten werden, um eine lagerhafte Wirkung der oft relativ kleinen Baukörper zu erreichen. Es empfiehlt sich, zu diesem Zweck die Obergeschosßdecke um ca. 30 cm in den Dachraum anzuheben.
- 4) Äußere Gestaltung der Baukörper  
Außenflächen sind nur in gebrochenen Farben in zurückhaltender Farbkraft als Putz oder Verblendung zulässig.  
Für die Dächer sind dunkle Baustoffe zu verwenden.
- 5) Außenanlagen  
Die Einfriedigung der Vorgärten darf nur aus Naturhecken bis 60 cm Höhe bestehen, Betonsockel bis 20 cm sichtbarer Höhe sind zulässig. In der Vorgartenfläche dürfen keine Nutz- oder Gemüsepflanzen angebaut werden.  
Die Haupteinfriedigung ist in der Bauflucht oder der Andeutung im Bebauungsplan entsprechend in Höhe von 1,50 bis 2,00 m als Mauer, Hecke oder bepflanzttem Zaun auszuführen.
- 6) Versorgungsanlagen  
Die im Planungsgebiet vorgesehenen Bauten, Grundstücke und Verkehrsflächen werden in den noch zu bauenden öffentlichen Mischwasserkanal entwässert.

§ 4

Inkrafttreten:  
Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.  
Scheidingen, den ~~18.10.1962~~ *1.3.1966*  
Bürgermeister *Wick* Ratmitglied *Wick*