

19.1.83

1. Inhalt:

Der Inhalt entspricht dem Bundesbaugesetz § 9 (1), 1a, b, 2, 3, und 10 in Verbindung mit § 4 der 1. DVO des BBauG und den §§ 14 und 103 der Bau O NW.

2. Gebiet:

Der Bebauungsplan umfasst das Gebiet, das begrenzt wird:
im Norden von dem Fussweg Erkelle 1791,
im Osten von dem bestehenden Waldgebiet und dem Fussweg Nr. 17
im Süden und Westen von der bestehenden Ortslage Hülsebusch.
Das Plangebiet ist im Bebauungsplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.

3. Begründung:

Im Bereich des Plangebietes hat bereits eine Bautätigkeit begonnen, ausserdem liegen mehrere Bauabsichten vor.

Um eine geordnete Erschließung und Bebauung sicherzustellen, hat die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplan soll ausserdem als Grundlage für die Bodenordnung dienen.

4. Kosten:

Die Erschließungskosten werden ca. 1 200 000,- DM betragen, sie sollen entsprechend der Satzung der Gemeinde von den Anliegern getragen werden.

5. Bodenordnung:

Es soll eine Baulandumlegung durchgeführt werden.

Gemeinde Gimborn

Bebauungsplan Nr. 7 Hülsebusch.

Besondere bauliche Festlegungen:

1. Bei den Wohngebäuden ist nur die Satteldachform gestattet.
2. Die Dachneigungen sollen bei beiden Flächen eines Daches gleichgross sein.
3. Die Dachneigungen sind im Bereich von 25 - 35° zu wählen.
4. Die Dacheindeckungsmaterialien sollen nur aus dunkelfarbenen Baustoffen bestehen.
5. Bei Geländegefälle größer als 10 % sind versetzte Geschosse auszubilden. Dabei ist talseitig ein Geschoss mehr als hangseitig anzuordnen.
6. Die Sockelhöhen sind dem Gelände anzupassen, sie sollen 80 cm nicht überschreiten.
7. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Strassenseite hin soll zwischen den Gebäuden erfolgen.
8. In den Vorgärten sind Rasen mit Stauden und vereinzelt Bäumen anzulegen.

Die vorstehenden besonderen baulichen Festlegungen sind auf Grund von Bedenken und Anregungen durch Beschluß des Rates der Gemeinde Gimborn vom 28. Mai 1965 geändert worden. Siehe nachgeheftete Neufassung dieser Festlegungen.

Gemeinde Gimborn

Bebauungsplan Nr. 4 Hülsebusch.

Besondere bauliche Festlegungen:

1. Bei den Wohngebäuden ist nur die Satteldachform gestattet.
2. Die Dachneigungen sollen bei beiden Flächen eines Daches gleichgross sein.
3. Die Dachneigungen sind im Bereich von $25 - 35^{\circ}$ zu wählen.
4. Die Dacheindeckungsmaterialien sollen nur aus dunkelfarbenen Baustoffen bestehen.
5. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Mit Ausnahme der Grundstücke, die unmittelbaren Zugang zur L 313 haben, darf bergseits jedoch nur ein sichtbares Geschoss, talwärts dürfen nicht mehr als zwei sichtbare Geschosse ausgebildet werden.
6. Die Sockelhöhen sind dem Gelände anzupassen, sie sollen 80 cm nicht überschreiten.
7. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Strassenseite hin soll zwischen den Gebäuden erfolgen.
8. In den Vorgärten sind Rasen mit Stauden und vereinzelt Bäumen anzulegen.

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch den Beschluss des Rates der Gemeinde Gimborn vom 2. Juni 1964 aufgestellt worden.

.....
Bürgermeister

Hülsebusch, den 16. Juni 1966

.....
Ratsmitglied



Dieser Plan hat gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 18. Febr. 1965 bis 19. März 1965 in der Gemeinde Gimborn ausliegen.



Hülsebusch, den 16. Juni 1966
Der Gemeindedirektor

Dieser Plan ist gemäß § 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Gemeinde Gimborn am 26. Mai 1966 genehmigt worden.

.....
Bürgermeister

Hülsebusch, den 16. Juni 1966

.....
Ratsmitglied



Dieser Plan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 7. 10. 1966 genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

Im Auftrag:
.....

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie der im Fall der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) ist am 1. DEZEMBER 1966 erfolgt.

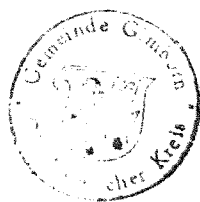


.....
BÜRGERMEISTER

Die vorgehefteten besonderen baulichen Festlegungen sind auf Grund von Bedenken und Anregungen nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Gimborn vom 28. Mai 1965 geändert worden.

Hülsebusch, den 16. Juni 1966

.....
Bürgermeister



.....
Ratsmitglied

18. Vereinfachte Änderung von Bebauungsplänen

- a) Bebauungsplan Nr. 4 Hülsebusch
- b) Bebauungsplan Nr. 6 Berghausen

Der Gemeinderat stimmt einstimmig einer vereinfachten Änderung

- a) des Bebauungsplanes Nr. 4 Hülsebusch zu. Die Geschosflächenzahlen für das gesamte Planungsgebiet werden auf 0,7 GFZ neu festgesetzt.
- b) des Bebauungsplanes Nr. 6 Berghausen zu. Die zulässige Dachneigung in der oberen Bauzeile der Freiheitstraße wird auf 23 - 35 ° neu festgesetzt.

Nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 6 ist im oberen Teil dieses Planes der Bau eines Hotels vorgesehen. Es hat sich herausgestellt, daß ein Hotelbau an dieser Stelle kaum verwirklicht werden kann. Dadurch wird jedoch eine anderweitige Ausnutzung der Grundstücke blockiert. Der Gemeinderat spricht sich für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 im oberen Bereich aus. Zu gegebener Zeit soll ein Planer mit der Planänderung beauftragt werden. Es sollen notwendige Planänderungen für die Bebauungspläne Nr. 4 und 6 gemeinsam in Auftrag gegeben werden, sobald der neue Flächennutzungsplan festgestellt ist.

2. Art. IV b.

i.v.

Öffentliche Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Gimborn hat in seiner Sitzung am 21. 4. 1971 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Baugebiet in Hülsenbusch nach § 13 des Bundesbaugesetzes beschlossen. Danach wurden die Geschoßflächenzahlen für das gesamte Plangebiet auf 0,7 GFZ neu festgesetzt.

A u s z u g

aus dem Kreisblatt Nr. 6 vom 7. Juni 1971

- - -

Gemeinde Gimborn

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4

Der Rat der Gemeinde Gimborn hat in seiner Sitzung am 21. 4. 1971 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Baugebiet in Hülsenbusch nach § 13 des Bundesbaugesetzes beschlossen. Danach wurden die Geschoßflächenzahl für das gesamte Plangebiet auf 0,7 GFZ neu festgesetzt.

Der Umfang dieser Änderung ist auch aus einem Plan ersichtlich, der **ab Montag, den 14. Juni 1971**, für die Dauer von 2 Wochen, im Rathaus in Hülsenbusch, Zimmer 1, während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Die Änderung und Auslegung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Mit dem Tage der Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Hülsenbusch, den 1. Juni 1971
KBl. 6/1971

Driever, Bürgermeister

2. zum Vorgang.