

S a t z u n g

für den Bebauungsplan Nr. 4 A der Gemeinde Ostönnen

Gemäß § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS.NW.S. 167), § 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. 1 S.341), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BauG vom 29.11.1960 (GV.NW. S. 433) hat der Rat der Gemeinde Ostönnen, Amt Borgeln-Schwefe, Kreis Soest, folgende Satzung beschlossen:

- § 1 Der Bebauungsplan 4 A der Gemeinde Ostönnen wird als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Originalplan M. 1:500, der Satzung zum Bebauungsplan und der Begründung. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die eingezeichnete Plangebietsgrenze bestimmt.
- § 2 Das Gebiet des vorhandenen Bebauungsplanes wird als "Allgemeines Wohngebiet" in offener zweigeschossiger (Höchstgrenze) Bauweise im Sinne der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.
- § 3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan-
teil gem. § 23 der BauNV durch Baugrenzen verbindlich ausgewiesen. Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung ist durch § 17 BauNV festgelegt, soweit die dort angegebenen Werte nicht durch die Festsetzung des Planes eingeschränkt werden. Die eingetragenen neuen Grundstücksgrenzen können verändert werden, wenn die erforderlichen Bauwiche und Abstandsflächen eingehalten werden.
- § 3.1 Die eingetragenen Garagenstellungen haben nur empfehlenden Charakter. Vor den Garagen unterhalb des Straßengrundstückes soll eine Abstellfläche von mindestens 5,00 m Länge sein.
- § 4 Die Gebäude sind in ihren Höhenlagen dem vorhandenen Gelände anzupassen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Bereich der mittleren Gebäudetiefe nicht mehr als 50 cm über dem anstehenden gewachsenen Gelände liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn dadurch innerhalb der Baugruppe eine gute Gesamtgestaltung erzielt wird.
- Erforderliche Sockel sollen so gestaltet werden, daß sie sich vom Hauptbaukörper deutlich abheben, z.B. durch auskragende Balkone oder durch Rücksprung des

Sockels in Verbindung mit Materialwechsel. Wo dieses nicht vorgesehen wird, soll der Sockel vermieden werden, durch Tieferlegen des Erdgeschoßbodens auf der Talseite oder durch Geländeanschüttungen, die aber nicht höher als 1,00 m sein dürfen und mit einem Winkel von höchstens 25° abzuböschten sind. Die Anschüttungen können auch durch Stützmauern abgefangen werden.

- § 4.1 Garagen sind grundsätzlich mit flachen Dächern zu erstellen. Bei angebauten Garagen kann die Dachneigung des Wohngebäudes aufgenommen werden, wobei jedoch die Dachneigung durchlaufen muß.

Geneigte Dächer sind mit festem Material dunkel getönt auszuführen. Dachgauben sind nicht zulässig.

- § 4.2 Sämtliche Gebäude einschl. Garagen sollen - besonders innerhalb einer Gruppe - in Material und Farbe gut aufeinander abgestimmt sein. Durchscheinende farbige Kunststoffe sind zu vermeiden.

- § 5 Einfriedungen entlang der Straße können als Hecken oder Holzzäune ohne Betonsockel oder -pfeiler bis zu einer Höhe von 0,60 m, gemessen von der Oberkante des angrenzenden Straßengeländes, ausgeführt werden.

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen über 0,60 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,30 m sein darf, sind zugelassen.

Die Grundstücke entlang der geplanten L 745 sind - ohne Tür und Tor - einzufrieden.

Die Abgrenzungen zwischen Straßen und Grundstücksflächen sollen durch einheitliche Rasenkantensteine ausgebildet werden. Stützmauern sind in der notwendigen Höhe erlaubt, sie dürfen jedoch nicht über das abzufangende Gelände hinausragen.

- § 6 Antennen sind im Dachraum unter der Dachhaut anzulegen. Nur wenn dabei kein Empfang möglich ist, darf eine Antennenanlage außen angebracht werden, die bei Mehrfamilienhäusern als Gemeinschaftsantenne anzulegen ist.