

# 1. Ausfertigung

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14 DER GEMEINDE HOLZEN "AM KÖTTERSVEG" GEMARKUNG HOLZEN, FLUR 12

DIESER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:  
DIESEM BLATT NR. 1  
LAGEPLAN M. 1:500

EIGENTÜMER-VERZEICHNIS:	
FLURPARZ.	EIGENTÜMER
10	12 BASSFELD, GEBR. 29+5/5 WEISS, VALTRAUD U. HOFFMANN, GEBR. 30 GEMEINDE HOLZEN 31 WEGMUND, ALFRED 32 LÜRSKÖHN, OTTO 34+5/5 VESTERHOFF, HEINRICH 35+3/9 FLASCHE, LUISE 40+4/5 FREUND, FRITZ 41+4/2 GEORGMANN, RICHARD 74 FLORMANN, ALBERT 75 BESTE, MARGARETE 79+2/0 GEMEINDE HOLZEN
11	19 STAHN, WILHELM 20 WALTER, ERNST 21 FRUCHTIG, OTTILIE 36 VEREINIGTE ELEKTRIZITÄTSWERKE WESTF. 39 WEBER + VIETH 47 BECK, KLAUS 49 ELLENMEIER, JOH. LEYING, THERESIA 50 DUNKE, HEINZ 56 SCHULTE, FRIEDR. WILH.
12 (1/2 Flur)	75+9/7 GEMEINDE HOLZEN 76 LEITENDO, HEINRICH (BEBAUUNGSPLAN)

- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG**
  - 999 VORHANDENE GEBÄUDE
  - HOLELVEG PARZELLENMARGARE
  - STRASSEN- UND WEGBEZEICHNUNG
  - PARZELLENGRENZE
  - GEPLANTE GEBÄUDE
- FESTSETZUNGEN**
  - GRENZEN**
    - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
    - - - BAUGRENZE
    - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO 1 + 2
    - MISCHGEBIET § 6 BauNVO
    - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 Abs. 1 f. HIER KINDERSPIELPLATZ
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
    - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
    - III GESCHOSSFLÄCHENZAHL
    - CRZ 24 GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
  - OFFENE BAUWEISE
  - OFFENE BAUWEISE MIT EINZEL- U. DOPPELHÄUSERN
  - OFFENE BAUWEISE MIT HAUSGRUPPEN
  - HAUPTFIRSTRICHTUNG
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
  - STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
  - STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- MIT GEM-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**
  - HIER: AUFNAHME EINES REGENWASSERKANALS GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG.
  - BEGÜNSTIGTER KIRCH- u. GEMEINDE HOLZEN
  - WOHNWEGE UND GARAGENVORPLATZE
  - BEGÜNSTIGTER KIRCH- u. DIE ANLIEGER
  - AUFGEBOHRENE FESTSETZUNGEN
  - BAUGEBIET NACH BAUSTUFENORDNUNG
  - BAUGEBIETSGRENZE

- FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM**
  - Die Häuser westlich der projektierten Straße "A" sind als Hanghäuser zu gestalten. Die Traufhöhe wird mit 3,35 m max. von O.K. Hochbordstein in Hausmitte festgelegt.
  - Alle Häuser sind mit Satteldach bei einer Dachneigung von 28° zu errichten. 2° Abweichung von der Dachneigung ist zulässig.
  - Als Dacheindeckung sind dunkelbraune Pfannen zu verwenden. Der Außenputz ist in hellen Farben auszuführen. Teilverkleinerungen und Teilverbreiterungen sind möglich.
  - Die Vorgärten bis zur vorderen, der Verkehrsfläche zugewandeten Seite oder bis zum Wohnweg sind bis zur Baugrenze landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten und dürfen keine Einfriedigungen haben. Die Vorgärten sind mit Kantensteinen gegen die Straßenverkehrsfläche oder Wohnwege abzugrenzen. Einfriedigungen sind nur auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sowie zwischen den Gebäuden zulässig. Sie sind als Walddattenzäun von max. 1,25 m Höhe auszubilden. Bei den Hanghäusern können auf der vorderen Baugrenze Sichtblenden in Form von Mauern oder Verbreiterungen bis zu max. 2,50 m Höhe errichtet werden. Sie sind aber im Vorgarten durch hohe Büsche abzugrenzen. Zwischen den Reihenhäusern sind an den Terrassen ebenfalls Sichtblenden möglich.
  - Werbung, die bestimmt und geeignet ist, den Verkehr auf der Bundesautobahn anzusprechen, darf nicht stattfinden.

Aufgrund der §§ 128 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 1233) der Planzonenverordnung vom 18.1.1965 (BUNDESBAUGES. I S. 21) 44 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 239) in Verbindung mit § 102 der Bauordnung NW. (Gesetzgebungsblatt) vom 27.1.1970 (GV. NW. 1970, S. 9) wird folgendes festgesetzt:



Ergänzt laut Verfügung der LBR vom 26.4.1971 Aktenzeichen I B 2 - 125/4 (Holzen 14)

*Schmerbeck*  
Amtsdirektor

Der Rat/die Vertretung der Stadt Westhofen/der Gemeinde hat am 23.12.74 die mit Nr. 1 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) als Satzung beschlossen.

*Schmerbeck*  
Bürgermeister

Der Rat/die Vertretung der Stadt Westhofen/der Gemeinde hat am 23.12.74 die mit Nr. 2 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) als Satzung beschlossen.

*Schmerbeck*  
Bürgermeister

Der Rat/die Vertretung der Stadt Westhofen/der Gemeinde hat am 23.12.74 die mit Nr. 3 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) als Satzung beschlossen.

*Schmerbeck*  
Bürgermeister

Der Rat/die Vertretung der Stadt Westhofen/der Gemeinde hat am 23.12.74 die mit Nr. 2 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) als Satzung beschlossen.

*Schmerbeck*  
Bürgermeister

Der Rat/die Vertretung der Stadt Westhofen/der Gemeinde hat am 23.12.74 die mit Nr. 3 bezeichnete vereinfachte Änderung nach § 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI I S. 341) als Satzung beschlossen.

*Schmerbeck*  
Bürgermeister

Kreis Iserlohn  
Der Oberkreisdirektor  
Vermessungs- u. Katasteramt  
3

Kreisvermessungsdirektor  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AUF KATASTERLICHEN GRUNDLAGEN UND MIT VERMESSUNGS- UND KATASTERMÄSSIGEN ORTLICHEN VERMESSUNGEN HERGESTELLT.

AMT FÜR AGRARORDNUNG  
Dortmund  
in Dortmund d. 1. Jan. 1971

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFS: AMTSVERWALTUNG WESTHOFEN

DER RAT DER GEMEINDE HOLZEN HAT AM 18.9.1969 NACH § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) BESCHLOSSEN, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN.  
HOLZEN, DEN 7.1.1971

DER RAT DER GEMEINDE HOLZEN HAT AM 3.2.1970 NACH § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN!  
HOLZEN, DEN 7.1.1971

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN NACH § 2 (6) DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VOM 15.7.1970 BIS 17.8.1970 ZU JEDEMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.  
WESTHOFEN, DEN 7.1.1971

DER RAT DER GEMEINDE HOLZEN HAT AM 7.12.1970 NACH § 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
HOLZEN, DEN 7.1.1971

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 26.4.71 GENEHMIGT WORDEN. AZ: I B 2 - 125/4 (Folien 74)  
ESSEN, DEN 26.4.71

DIE GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DER LANDESBAUHÖRDE RUHR VOM 26.4.1971 AZ: I B 2 - 125/4 IST AM 14.9.1972 GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BUNDESBAUGES. I S. 341) ÖRSÄULICH BEKANNTGEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS AUF ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG FÜR JEDEMANN.

HOLZEN, DEN 7.1.1971

ZU DIESEM PLAN GEBÜHREN DIE ERKLÄRUNGEN DES VERBANDSAUSSCHUSSES UND DES VERBANDSDIREKTORS DES SIEDLUNGSVERBANDES RUHRKOHLENBEZIRK VOM 19.10.1970.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1968 (BUNDESBAUGES. I S. 1237)

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
WESTHOFEN, DEN 7.1.1971