

des Bebauungsplanes Nr. 36 "Neu-Elfggen" durch
Festlegung von Gestaltungsmerkmalen

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 36 "Neu-Elfggen" werden gemäß § 4 der Ersten Verordnung der Landesregierung des Landes Nordrhein-Westfalen zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. Nov. 1960 (GV NW S.433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299) in Verbindung mit § 9 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1968 (BGBl. I S. 341) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96) folgende äußeren Gestaltungsmerkmale festgelegt:

1. Die Sockelhöhen müssen 0,3 bis 0,5 m über Oberkante Gehweg liegen.
2. Außengestaltung der Wohngebäude und Garagen:
Zulässig sind Klinker, Vormauersteine, Außenputz, Holzelemente und Beton. Für die an einer Straßenzeile befindlichen Gebäude ist einheitliches Fassadenmaterial zu verwenden.
Bei allen Wohnhäusern darf das Maß der Oberkante*Kellergeschoßdecke bis Oberkante des Dachauflagers höchstens 2,85 m x Anzahl der Vollgeschosse zuzüglich 0,4 m (Drempel) betragen. Das Dachauflager muß in der Ebene der Auswände liegen. *der
3. Alle Satteldächer sind mit einer Neigung von 30° bzw. 40° auszubilden. Die jeweilige Dachneigung ergibt sich aus dem beigegeführten Plan, der wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist. Dachaufbauten (Gauben) sind gestattet. Die Satteldächer sind in altfarbenen Dachziegeln zu verlegen.
4. Garagen sind in Massivbauweise zu errichten. Garagengruppen sind in der äußeren Form einheitlich zu gestalten.
5. Die Einfriedigung von Grundstücken darf nur ab Baulinie erfolgen und darf die Höhe von 1,00 m nicht übersteigen. Die vor der Baulinie liegenden Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Wege und Garagenzufahrten als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Das Vorgartengelände ist zur Verkehrsfläche hin in der Verkehrsflächenfluchtlinie durch einen Kantseil einzufassen.

Die vordere Einfriedigung der Grundstücke in der Ebene der vorderen Baulinie sowie die seitliche Einfriedigung entlang der Verkehrsflächen darf nur in Form einer lebenden Hecke oder eines Spriegelzaunes erfolgen. Die Einfriedigung der Grundstücke untereinander darf nur in Form von Maschendraht mit Rohrpfeilen, Holzspriegelzäunen oder lebenden Hecken erfolgen.

Einfriedigungen jeglicher Art für Wohngrundstücke mit 3- und mehrgeschosiger Bebauung sind nicht zulässig.



Für den Entwurf
Grevenbroich, den 24. April 1973
Stadtbauamt

W. W. W.
Städt. Baudirektor

Diese Ergänzung ist gemäß § 2 Absatz 7 Bundesbaugesetz durch Beschluß des Rates der Stadt vom 25. April 1973 aufgestellt worden.

Grevenbroich, den 25. April 1973

A. Halls
Bürgermeister



J. Ring
Ratsherr

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 8. Aug. 1973 hat diese Planergänzung mit Begründung gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. August 1973 bis 20. September 1973 öffentlich ausgelegen.

Grevenbroich, den 21. September 1973

In Vertretung:



W. Müller
Städt. Baudirektor

Der Rat der Stadt hat diese Bebauungsplanergänzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz i.V. mit § 28 GO NW am ~~28. Nov. 1973~~ als Satzung beschlossen.

~~31. Jan. 1974~~ Grevenbroich, den ~~28. November 1973~~ ^{31. Januar 1974}

A. Halls
Bürgermeister



J. Ring
Ratsherr

Diese Planergänzung ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 14. 11. 1974

Der Regierungspräsident



Im Auftrage

W. Müller

Gemäß § 12 Bundesbaugesetz ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom ~~14. November~~ 1974 sowie die öffentliche Auslegung dieser Planergänzung mit Begründung am ~~5. Dezember~~ 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Grevenbroich, den 6. Dez. 1974



A. Halls
Bürgermeister

Gr