Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ — Grundflächenzahl 0,4
- GFZ — Geschoßflächenzahl 0,5

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugestaltung

- FD — Flachdach
- ^ — 40° Dachneigung
- ↔ — Firstrichtung

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Durchfahrt
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Ga — Garagen
- Gepl. Neuparzellierung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Aldenhoven, Gartenstraße"

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen:

1. § 9 des BBauG v. 23.6.1960 (BGBL.I S.341)
2. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) i.d.F. der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299).
3. §§ 4 u. 28 der Gemeindeverordnung für das Land NRW v. 28.10.1952 i.d.Fassung v. 11.8.1969
4. §§ 3, 12 u. 14 - 23 der BauNVO v. 26.11.1968
5. § 103 der Bauordnung für das Land NRW v.25.6.1962 (GV. NW. S.373) i.d.Neufassung v. 27.1.1970

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinempfinden des Bürgers entspricht, zu erreichen.

Im Rahmen der Planung soll eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend ausgeschlossen werden.

Die textlichen Festsetzungen dienen dazu, durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen, eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

§ 1

Nutzungsart

1) Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

   Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1) speziell aufgeführten Nebenanlagen.

2) Kellergaragen sind nicht gestattet.
3) Garagen erhalten einheitlich Flachdächer. Sie sind nur auf den dafür ausgewiesenen Stellen oder innerhalb der überbaubaren Flächen im Bauwich zulässig.

§ 2

Baugestaltung

Sämtliche bauliche Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

1) Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50 cm gestattet. Die sonstigen Einfriedigungen können im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen erfolgen sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
2) Die Sockelhöhe darf max. o,60 m über Straßenkrone betragen.
3) Drempel sind bis zu einer max. Höhe von o,50 m zulässig. Bei zusammenhängenden Baukörpern ist ein gleich großer Dachüberstand einzuhalten.
4) Die Höhe aller Traufen (O.K. der Regenrinne bzw. Gesimse) bei 1- ~~und 2-~~geschossigen Bauten ist in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.K. Straßenkrone):

   a. bei 1-geschossiger Bauweise zwischen 2,75 u.3,50m
   ~~b. bei 2-geschossiger Bauweise zwischen 5,50 u.6,25m~~

5) Bei Satteldachbauten sind Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 30 % der Hauslänge gestattet.
6) Die 1- und 2-geschossigen Gebäude innerhalb des Plangebietes sind mit Satteldächern zu versehen. Die jeweiligen Dachneigungen sind in der Planunterlage eingetragen.

   Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern zur Straße hin die Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewandt werden.

7) Für die Außenflächen der Baukörper ist Putz oder Verblendung, die sich in das bestehende Siedlungsbild einordnen, zu verwenden.

   Die Dacheindeckung hat mit braunen Dachpfannen zu erfolgen.

8) Benachbarte Häuser sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
9) Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.

(1.) geändert gemäß Satzungsbeschluß vom 13.7.1987 (1. vereinfachte Änderung) Jüchen, den 16.9.87

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
GREVENBROICH, DEN 13.7.72
(Aholt)
Kreisobervermessungsdirektor

FÜR DEN ENTWURF:
Bedburdyck, DEN 14.8.1972
Gemeinde Bedburdyck
Der Gemeindedirektor

DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE Bedburdyck VOM 14.8.72 AUF GRUND § 2(1) BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL. I S. 341) AUFGESTELLT WORDEN.
DEN 14.8.1972
Bürgermeister — Gemeindevertreter

DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 22.1.73 BIS 23.2.73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
Bedburdyck DEN 26.2.1973
Gemeinde Bedburdyck
Der Gemeindedirektor
Bürgermeister — Gemeindevertreter

DER RAT DER GEMEINDE Bedburdyck HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG. IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO. NW. VOM 21./28. OKTOBER 1952 (GS. S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Bedburdyck, DEN 14.6.1973
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEVERTRETER

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL. I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.
DÜSSELDORF, DEN 28.11.1973
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I.A.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 17.1.1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
Bedburdyck, DEN 18.1.1974
BÜRGERMEISTER — GEMEINDEVERTRETER

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST.
GREVENBROICH, DEN 13.7.72
DER OBERKREISDIREKTOR
VERMESSUNGSAMT
I.A.
(MIKUS)
KREISVERMESSUNGSRAT

1. Ausfertigung

Gemeinde Bedburdyck
Bebauungsplan Nr. 17
„ALDENHOVEN GARTENSTR."

Kreis Grevenbroich
Gemarkung: Bedburdyck
Flur 7
Masstab 1:500