



Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Oekoven (Evinghoven)
Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

- Neuauflagen:
- 1) $\frac{1}{2}$ 1.8.88
 - 2) 8.4
 - 3) 8.4 + 288a + 37
 - 4) 8.4 + 3.12 + K-23
 - 5) 8.4 + 103 + 40
- Der Bldau vom 23.5.1960
- Der Verordnung zur Durchführung des Bldau vom 29.11.1960 (d.FdW)
- Der Gemeinderatsbeschluss für das Land NRW vom 8.10.1962 (d.FdW, d.8.12.65)
- Der Bldau vom 25.6.1968 (d.FdW, d.2.12.1968)
- Der Bldau NW vom 25.6.1962 (d.FdW, d.2.12.1968)
- Planänderungsverordnung vom 19.1.1965
- Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt um die städtebauliche Gesamtkonzeption der im Zusammenhang mit der Planung der Bldau zu berücksichtigen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen und um durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener baulicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

$\begin{matrix} + 30 \text{ m}^2 \\ + 3,5 \text{ m} \end{matrix}$
§ 1
Nutzungsort
6. vorläufige Änderung Rechtskraft 2002/52

1) Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 16 (1), die über der Erdoberfläche liegen und 30m² und eine Höhe von 2m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § Abs. 1) ~~ausgenommen~~ speziell aufgeführten Nebenanlagen.

32
Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechten Durchbildung sein.

- 1) Entfernungen von der gestauten Luftströmung bis zur Straße hin von 60m (nur ab klaren Wetter). Die sonstigen Entfernungen können durch Nebel, Regen, Schnee, etc. vergrößert werden. Die Messungen erfolgen, wenn nicht nur in öffentliche Verkehrsflächen gerufen. Diese Entfernungen dürfen nicht über 120m sein. Der Abstand der Gehwegkante gemessen zu der gestauten Luftströmung beträgt 1,50m + 0,50m
- 2) Die Höhe über Straßenniveau der Regenebene bzw. Gesimse 1,75m geschoben. Boden in Regenebene: Boden mit Asphalt (gemessen von Kfz Straßenebene)

in 1,75m geschoben	Baumzone zwischen Gehweg und 1,50m	0,50m	0,25m
--------------------	------------------------------------	-------	-------
- 3) Die Sechseckhöhe darf max. 60cm über Straßenebene liegen.
- 4) Die Dacheingang ist in Regenebene Geraden zu ziehen.
 - a) bei 2-7 geschoben Boden zwischen 30" und 42"
 - b) sonstigen erlaubten Abstände
- 5) Für die Aufstellhöhe der Bauplastik ist helles Material, Putz oder Verblendung zu verwenden, das sich in das bestehende Umfeld einfügt. Die Dacheingangsfläche ist mit dem braunen Dachziegel zu versehen.
- 6) Benutzbare Balkone und Hausgruppen sind aus stützenden Gründen in Material, Bauplastik und farblicher Gestaltung einheitlich zu gestalten.
- 7) Außenanstrichen sind so auszuführen, daß nur auf der von der Straße abgewandten Dacheingangsfläche unterhalb der Fassade horizontale Fenster- und Dachanschlüsse vorhanden sind.

Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß
der baulichen Nutzung

WR	Reine Wohngebiete		Baulinie
WA	Allgemeine Wohngebiete		Baugrenze
GE	Gewerbegebiete		Offener Bauweise
GI	Industriegebiete		Geschlossene Bauweise
	Zahl der Hölzgeschosse als Abkürzung		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Zahl der Hölzgeschosse zwangsweise		nur Hausgruppen zulässig
GR	Grundflächenzahl 0,4		nur Einzelhäuser zulässig
GFZ	Geschäftsfußflächenzahl 0,3		nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsfläche


 Öffentliche Parkflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie
 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

FD Flächdeich
 $\wedge$ 27°-42° Dachneigung

 Firststrahlung

Grünflächen

Grünflächen z.B.

Parterre

Spielfeld

Friedhof

Fliesen- oder Bodenplatte

Fliesen- oder Bodenplatte für den Gartenbedarf z.B.

Klettergitter

Schute

Klettergitter

7100447-10

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Versorgungsanlagen
 Wohngebäude mit Dachfahrt  Wirtschafts- und Industriegebäude mit Dachfahrt  Flächen für Stellplätze  oder Garagen	 Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B.  Umfesterkationen  Kleinsatze / Kleinanlagen  ...

2. Simplex

G99 Gemeinschaftsleiter
 GG Gemeinschaftsgruppen
 TGG Gemeinschaftsleitergruppen
 ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 des Bezugsgebietes
 --- Gef. Hauptverteilung
 ————— Abgrenzung unterstellter Nutzung
 —••••• Schwelbereich
 ———— über die Befähigung Einzelheim-
 sucher hinaus
 ———— überwachungsgebiet
 ———— dem Landschaftsgründe
 unterliegende Flächen

bräun - Einschränkungen und Auflagen des Reg. Präs.
Ergänzt: Düsseldorf, den 8. Jan. 1974

*Es wird bescheinigt daß die Festlegung
der städtebaulichen Pinning geometrisch
eindeutig ist.*

Düsseldorf, den *21. Nov. 1972*

[Circular stamp: Stadt-Ing. Dienstamt des Land- u. Komm.-Bauamts Düsseldorf]
[Signature]
Offenbel best Worm Ing.

Für den Entwurf :
2. 12. 1972
PROF. DR. ARTHUR WEISSELEDER
ARCHITECT
GARTENSTRASSE 15 • 1000 VIENNA
AUGUST 1972

Dieser Plan ist gemäß Beschluss des Rates
der Gemeinde Gekroven vom 25. 2. 1972
auf Grund § 2 (1) BBAUG vom 23. Juni 1960
(B. G. Bl. I. S. 341) aufgestellt worden.

Leitender Ingenieur
Gekroven, den 19. 4. 1972

Am 19. 4. 1972
in Wädchenswil
Ernst Knecht

Müller
Bürgermeister

 Ratsmitglied

Dieser Plan hat mit einer Begründung gemäß § 2(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 2. bis 6. April 1972 ausliegen.
1972 19.6.1972
hat beschlossen in Wülfrath
Erich Gremmlich
Präsident des Gemeinderates

Der Rat der Gemeinde Okeaven hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 d. BBauO in Verbindung mit dem § 4 d. 28 der GO. NW vom 21/28 Okt. 1952 (Gs. S. 767) der Fassung vom 11. Aug. 1953 als Satzung beschlossen.

Okeaven, den 12. Aug. 1973

1973

Müller *St. Müller*

Bürgermeister *Stadtrat*

Dieser Plan wird gemäß § 11 BBauG
vom 23. Juni 1960 (B. G. Bl. I S. 347) mit
Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Düsseldorf, den 15. 9. 1973
Der Regierungspräsident
I.A.

[Handwritten signature]

The seal of the Regierungspräsidium Düsseldorf is circular. It features a central shield with a crown on top. The shield is divided into four quadrants. The text 'REGIERUNGSPRÄSIDIUM' is written in a circle around the top, and 'DÜSSELDORF' is written around the bottom. The number '60' is visible on the right side of the seal.

Dieser Plan ist gemäß § 12 BBauG mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11. 12. 1974 rechtsverbindlich geworden.

Widdgshausen, den 12. 1. 1974

Ans Beauftragten
in Widdgshausen
Zivil-Gemeinschaft

Müller
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung
des gegenwärtigen Zustandes geome-
trisch richtig ist.

Grevenbrach, den
Der Oberkreisdirektor
Vermessungsamt
I A.

Kreisvermessungsrat

1. Ausfertigung

Gemeinde Oekoven
Bebauungsplan Nr. 3
Evinghoven - Ost

Kreis Grevenbroich
Gemarkung Oekoven
Flur 11
Maßstab 1:1000