

Teil 2: Text

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103
BauO NW

1. Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Baukörper

1.1.1 Proportionen der Gebäude

Zulässig sind nur langgestreckte Baukörper in einem Verhältnis von Giebelbreite zur Längsseite von mind. 1 : 1,5; dabei darf der Giebel höchstens 10 m breit sein. ✓

1.1.2 Sockelhöhe

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit maximal 0,30 m über Oberkante der fertigen zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt. Vor dem Eingang wird maximal eine Stufe zugelassen. ✓

1.1.3 Höhe der Außenwand

Der Schnittpunkt der Außenkante der Umfassungswände mit der Oberkante der Dachhaut muß mindestens 2,90 m und höchstens 3,20 m über Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden liegen. ✓

1.2 Außenwandflächen

Die Ansichtsflächen der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk oder Holzständerbauwerk in zeitgemäßer Bauweise auszuführen. ✓

1.2.1 Bei Ziegelmauerwerk sind Ziegelsteine in den Farben RAL 2002, 3000, 3002, 3003 und 3013 zu verwenden, wobei maschinell strukturierte Ziegelsteine unzulässig sind. ✓

1.2.2 Bei Außenwandflächen in Holzständerbauwerk sind die Gesimse in Ziegelsteinen entsprechend der Ziffer 1.2.1 oder in verputztem Mauerwerk in den Farben RAL 1013, 9001 und 9010 auszuführen. ✓

Beliebig
~~Halbkonstruktionen müssen tragende Funktionen haben Imitationen dürfen nicht entstehen~~
Imitationsstützen. Querriegel und Streben sind nicht zulässig. Der Achsabstand muß mindestens 1 m betragen. ✓

1.2.3 Die sichtbare Holzständerkonstruktion ist in braun bis schwarzen Tönen in den Farben RAL 9011, 8019, 8022 auszuführen. ✓

1.2.4 ~~Mit Genehmigung des Rates können auch Fachwerkbauten im Ortsteil zugelassen werden~~ - *Geschichte*

1.3 Gebäudeöffnungen in den Außenwänden

1.3.1 Die Fensteröffnungen sind als stehendes Rechteck auszubilden. ✓

1.3.2 Bei einer Reihung von Fenstern sind zwischen den Fensterelementen geschlossene Flächen von mind. 12 cm Breite im Material der Außenwände des Gebäudes auszuführen. ✓

1.3.5 Fenster und Türen sind in Holz oder weißem Kunststoff zulässig. Aufgeklebte oder eingeklemmte Sprossen sind unzulässig. ✓

1.4 Dachlandschaft

1.4.1 Die Dächer sind als Satteldächer in der im Plan festgesetzten Neigung auszuführen. Dabei ist die Neigung beider Dachflächen im gleichen Winkel auszubilden. ✓

1.4.2 Dachgauben sind nur im mittleren Drittel der Dachfläche als Einzelgauben in einer Größe bis zu 1,20 m (Blendrahmenmaß) zulässig. Sie müssen entweder als Schieppgauben oder als Spitzgauben in der Neigung des Hauptdaches ausgebildet sein und einen Abstand von mindestens 0,80 m untereinander aufweisen. ✓

1.4.3 Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von maximal 6 Hohlpannen zulässig. ✓

1.4.4 Auf den beiden Dachflächen des Hauptdaches ist jeweils ein Zwerchgiebel zulässig. ✓

1.4.5 Dacheinschnitte bis zu 10 % der Dachfläche sind zulässig; dabei muß der Abstand von Giebel und Traufe mindestens 80 cm betragen. ✓

1.4.6 Dachüberstände sind bis maximal 0,20 m zulässig. ✓

1.4.7 Aufschieblinge sind nicht zulässig. ✓

1.4.8 Die Dacheindeckung ist in den Farben - RAL 2002, 2004, 3000 - vorzunehmen, Struktur und Form haben der Hohlpanne zu entsprechen. Glänzendes oder engobiertes Material ist unzulässig. ✓

1.4.9 Rauch- und Lüftungsrohre sind in der Farbe der Dacheindeckung oder schwarz zulässig. ✓ Schornsteine sind in Ziegelmauerwerk zu errichten, wobei die Farbe dem des Hauptbaukörpers entsprechen muß. ✓

1.5. Antennen sind nur unter der Dachfläche zulässig. ~~Antennen können Außenantennen zugerassen werden wenn die Empfangsleistung weniger als 60 dB beträgt~~ - *Geschichte*

2. Nebengebäude

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung der Garagen und Nebengebäude müssen der jeweiligen Ausführung des Wohngebäudes entsprechen. ✓

Als Material für die Außenwandfläche ist nur ein am Hauptbaukörper verwendetes Material zulässig. ✓

Bei Garagen muß die Firstrichtung derjenigen des Hauptbaukörpers entsprechen. ✓

3. Werbeanlagen und Warenautomaten ✓

3.1 Einzelbuchstaben sind in einer maximalen Schrifthöhe von 0,30 parallel zur Fassade zulässig. ✓
Der Schriftzug darf nicht mehr als 1/4 der Breite der freien Wandfläche des Gebäudes einnehmen. ✓

3.2 Werbeanlagen in Form von Auslegern sind unzulässig. ✓

3.3 Fluoreszierende Farben, Laufschriften und Werbeanlagen mit beweglichen Körpern sind unzulässig. ✓

4. Einfriedigungen
Zulässig sind für die Grundstücksabgrenzungen
1. lebende Hecken aus standortgebundenen Feld- und Nadelgehölzen; ✓
 2. Drahtgeflechtzäune bis 0,80 m Höhe bei beidseitiger Heckenbepflanzung. ✓

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Für die Bepflanzung entsprechend den im Plan festgesetzten Pflanzgebieten sind folgend aufgeführte Baumarten zulässig:

- Einzelbäume:
- Linde
 - Eiche
 - Weißbuche
 - Rotbuche

2. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Hunderzinger sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Text: Festsetzungen nach § 9(1) BBauG
Genehmigt am 23.04.1982
von 2.3 1982 35.2.1-5204
Inhaber, den 2.3 1982

Das Amt...
[Signature]
Rechtsanwalt

Genehmigt gem § 103 Bau O NW
4430 Steinfurt, 07.04.1982

Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde
1/63-870-31-110-04/82
IM Auftrage:



Wagenführ
Stdt. Kreisbaudirektor