

1. 1. 1965
J. K. K.

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Arloff - Kirspenich

Auf Grund der §§ 2 u. 10 des Baugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Gemeinde Arloff - Kirspenich in seiner Sitzung vom 11.1.1965 beschlossen:

Inhalt des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) 1a, 1b, 1f, 2, 3, 7, 8, 10, 11, 12, und § 9 (2) BBauG in Verbindung mit der 1. DVO zum Bundesbaugesetz und den §§ 14 und 103 der BauO NW.

Für das Plangebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Die Geschosfläche darf je Gebäude in eingeschossiger Bauweise 160 qm nicht überschreiten. Die Gebäudestellung-Drehrichtung ist festgelegt.

Dachgauben sind bei Gebäuden, die eine Dachneigung von 30 - 35° haben, nicht erlaubt.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30 - 48° errichtet werden, sollen engoblierte Dachpfannen zur Verwendung kommen.

Die Oberkante der Kellerdecke aller Gebäude, die in Hanglage zur Straße erstellt werden, soll mindestens 25 cm über Straßenniveau liegen.

Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommender Gebäude soll zu den Wohnstraßen hin einheitlich 35 cm betragen.

Bei steigendem Gelände von der Straße zum geplanten Wohngebäude hin ist ein Gefälle = 5% einzuhalten. An die so erhaltene Höhe schließt sich die Sockelhöhe von 35 cm an.

Ausnahmen sind jedoch möglich, wenn durch Geländeschnitt nachgewiesen wird, daß der Einhaltung dieser Festlegung zwingende Notwendigkeiten entgegenstehen, wie unwirtschaftliche Aufwendungen.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 90 cm nicht übersteigen. Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt.

Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm ist zugelassen.

Massive Beton- u. Steinpfeiler sind jedoch untersagt.

Eisen- u. Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spriegel- oder Jägerzaun) zugelassen.

Lebende Hecken sind gleichfalls möglich.

Mauerabschnitte sind nur als Ausnahme möglich, wenn eine begründete Voraussetzung zur Schaffung einer abgeschirmten Terrasse oder einer Sitzbank besteht und hierdurch städtebauliche Nachteile nicht entstehen (max. Höhe 1,80 m).

Sämtliche sichtbaren Mauerflächen müssen verputzt oder verblendet werden.