

- Teil 2 - Text -

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV NW S. 269) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.8.1969 (GV NW S. 656/SVG NW 2020) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1973 (GV NW S. 562), der §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG. und § 4 der 1. VO zur Durchführung des BBauG in der Fassung der 3. Änderungsverordnung vom 21.4.1970 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauN VO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung der Änderungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) wird folgendes für das Bebauungsplangebiet

Bauenrott Nr. 6 der Gemeinde Beelen
festgesetzt:

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen. Die Angaben der Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über NN erfolgt entsprechend den Straßenbauplänen durch die Bauabteilung der Amtsverwaltung Beelen. OK-Erdgeschoßfußboden darf 0,54 m (= 3 Stufen) über Straßenkrone nicht überschreiten.
2. Die Traufen- und Hauptgesimshöhe der gepl. Gebäude ist als Höchstgrenze festgesetzt und auf die Straßenkrone zu beziehen.
3. Freistehende massive Pkw-Garagen müssen Flachdächer haben.
4. Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Anschlußstore anzulegen.
5. Es dürfen grundsätzlich nur Verblendbauten (Mauerziegel oder Klinker) zur Ausführung kommen, wobei jedoch kleinere Flächen in Sichtbeton, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Fertighäuser werden zugelassen, wenn sie den Regeln der Bautechnik entsprechen.

6. Drempel und Dachgauben sind zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 3,50 m sind Drempel in der Höhe bis 0,50 m von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis zu 3,75 m sind Drempel in der Höhe bis 0,75 m von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

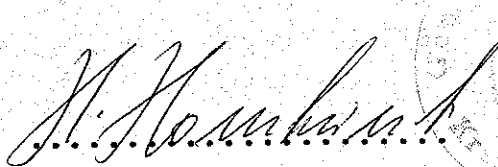
Bei zweigeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 6,50 m sind Drempel in der Höhe bis 0,50 m von der Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

7. Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen Bepflanzungen nicht höher als 0,70 m sein.

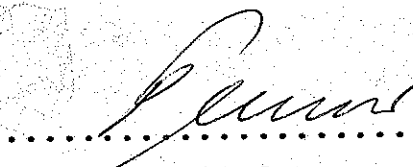
8. Die unbebauten Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungs- und Baulinien gelten als Vorgärten und dürfen zur Straße und zur seitlichen Grenze (Nachbarn) hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Als Einfriedigung dürfen lebende Hecken die Höhe von 0,40 m und Abgrenzungsplatten die Höhe von 0,20 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante, nicht überschreiten.

Dieser Plan - Teil 2, Text - wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.6.1960 - GVGl. I S 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Beelen vom 25.3.1974 aufgestellt und ist öffentlich auszulegen.

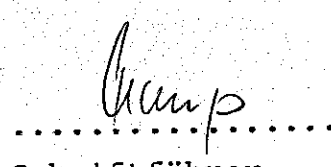
Beelen, den 25.3.1974



Bürgermeister



Ratsmitglied

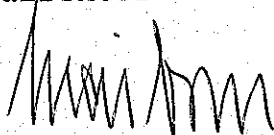


Schriftführer

Dieser Plan - Teil 2, Text - hat aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Rates der Gemeinde Beelen vom 25.3.1974 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 8.4.1974 - 9.5.1974 öffentlich ausgelegt.

Beelen, den 9.5.1974





Vorstehender Textteil zum Bebauungsplan
Bärenroth Nr. 6" der Gemeinde Beelen
"ist gemäß § 11 BBodG mit Verfügung vom
11. 1974 - 34. 4. 1 - 5210 - genehmigt worden.

Münster, den 19. 11. 1974
Der Regierungspräsident

Im Auftrag

Richte

Regierungs- und Rat

