

Bebauungsplan Nr. 39 " Engelnkamp " der Stadt Emsdetten
Teil II = Text

Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 2 - 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
- 2.) § 4 der Ersten Durchführungsverordnung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231), zuletzt geändert durch Verordnung vom 18.10.1978 (GV NW S. 545)
- 3.) § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290)
- 4.) Vorschriften der BauNVO in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 5.) §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1978 (GV NW S. 598)
- 6.) Artikel 3 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z.Zt. gültigen Fassung.

Neben den im Teil I - Plan - getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

1.) Nutzung:

- 1.1 In reinen Wohngebieten sind Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen unzulässig.
- 1.2 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe vorzusehen; Ausnahmen sind zulässig.

2.) Gestaltung:

- 2.1 Die Eingangshöhe ist mit mind. 15 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen.
- 2.2 Bei Bebauung von Baulücken ist die Dachform, die Sockel-

Trauf- und Firsthöhe eines der direkten Nachbargebäude vorgeschrieben. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen.

- 2.3 Flachdächer müssen bekiest werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.
- 2.4 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen.
- 2.5 Bei Um- und Anbauten sind die vorhandenen Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.
- 2.6 Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um eine Gebäudegruppe von mind. 2 Einheiten oder um ein Einzelvorhaben im Anschluß an eine solche Gruppe handelt.
- 2.7 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65 % der Trauf-länge nicht überschreiten und müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
- 2.8 Vorgärten entlang reiner Fußwege dürfen bis zu 50 cm hinter der vorderen Gebäudeflucht nicht eingefriedigt werden.
Im übrigen sind die Einfriedigungen auf die benachbarten Anlagen abzustimmen.
- 2.9 Sichtschützende Anlagen können ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,- m zugelassen werden. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin begrünt werden und einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.