

## Bebauungsplan Nr. 22 "Marionschule"

## Teil II - Text

## der Stadt Emsdetten

Rechtsgrundlagen:

§§ 2 bis 10 und 30 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I. S. 341)

Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 11. 1968  
(BGBl. I. S. 1237)

§ 4 und § 28 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) v. 11. 8. 196  
(GV. NW. 656) in der z.Zt.gültigen Fassung

§ 103 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. 1. 1970  
(GV. NW. S. 96)

in Verbindung mit

§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes  
(1. DVO zum BBauG) vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433)  
zuletzt geändert am 21. 4. 1970 (GV. NW. S. 299)

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

1. Äußere Gestaltung:

## 1.1 Höhenentwicklung baulicher Anlagen:

1.11 Die Sockel, Trauf- und Firsthöhen sind bei Bebauung von  
Baulücken der direkten Nachbarbebauung anzugleichen.  
Das gleiche gilt entsprechend bei freistehenden und an-  
einander gebauten Nebenanlagen.

Bei allen anderen Grundstücken ist die Sockelhöhe der  
Gebäude mit mindestens 15 cm und höchsten 50 cm über  
Oberkante der Randeinfassung der Gehwege anzunehmen.  
Bei aneinander gebauten Hausgruppen sind die Geschoß-  
höhen und die Dachform aufeinander abzustimmen.

## 1.12 Ausführung der Dächer:

Bei Bebauung von Baulücken ist die Dachform und First-  
richtung eines der direkten Nachbargebäude vorgeschrie-  
ben. Dies gilt auch für Nebenanlagen.

Für alle anderen Grundstücke ist ein Satteldach festge-  
setzt soweit Teil I dieses Planes nichts anderes aus-  
sagt.

In den Bereichen der geschlossenen Bauweise mit zwin-  
gend vorgeschriebener Firstrichtung sind nur Sattel-  
dächer mit 40° Dachneigung zulässig. Hierbei sind Drenpe  
von 40 cm Höhe vorgeschrieben.

### 1.13 Materialien:

Bei aneinanderstoßenden Gebäuden ist für die Ausbildung und Gestaltung der Außenwände, Fassadenbauteile und Dächer von wenigen Grundmaterialien auszugehen, die in Oberflächenstruktur und Farbgebung mit der Nachbar- und Gesamtbebauung in Einklang stehen.

### 1.14 Garagen und Stellplätze:

Garagen und Stellplätze sind, soweit sie nicht auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden können, nur an den entsprechend ausgewiesenen Plätzen zulässig.

## 2. Sonstiges:

### 2.1 Einfriedigungen:

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.

### 2.2 Sichtschützende Anlagen:

Im Bereich der Vorgärten sind sichtschützende Anlagen nicht zulässig.

Auf der Gartenseite sind derartige Anlagen bis zu einer Tiefe von 5,- m und einer Höhe von 2,50 m gestattet.

### 2.3 Freie Grundstücksflächen:

Freie Grundstücksflächen sind im Bereich der Vorgärten als Grünflächen zu gestalten. Die übrigen freien Grundstücks- teile können als Grünfläche oder kleingärtnerisch genutzt werden.

Das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist nur im notwendigen Umfang an eigens dafür bestimmten Stellen zulässig.

Innerhalb der Wohnbaugebiete dürfen Freiflächen weder zu gewerblichen- oder Werbezwecken, noch zum Abstellen und Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

### 2.4 Sichtflächen:

Innerhalb der im Plan dargestellten Sichtdreiecke sind Einfriedigungen und Grünanlagen über 70 cm Höhe, gemessen von der Oberfläche des Gehweges, unzulässig.

