

Anlage A

Textliche Festsetzung

zum Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Emsdetten

Rechtsfestsetzungen

nach Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.6.1960 BGBl. I, S. 341), § 9 (1), Ziffer 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 15, 16; § 9 (2),

in Verbindung mit § 4, 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) v. 29.11.1960 (GV NW. S. 433) und §§ 70 und 103 Bauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO NW) v. 25.6.1962 (GV NW.S. 373),

sowie den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429). *) vom 15. September 1977 (BGBl. I.S. 1763)

*) Geändert lt. Ratsbeschluss
vom 1. Dezember 1983

~~1 Art der baulichen Nutzung~~

- 1.1. Gem. § 7 der Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 wird das Bauplanungsgebiet überwiegend als reines Wohngebiet (WR) und die im Plan dargestellten Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Daneben sind, wie im Plan dargestellt, vorgesehen eine Dauerkleingartenanlage, eine Fläche für eine Real- und eine Sonderschule und eine Schulsportanlage.

- 1.2 Stellplätze und Garagen sind gem. § 12 BauNVO nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und in der dargestellten Art und Form zu errichten.
- 1.3 Die Freiflächen des reinen Wohngebietes (WR) sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan anzulegen bzw. zu bepflanzen. Sie dürfen weder zu gewerblichen Zwecken noch Werbezwecken, noch zum Abstellen und Lagern von Gegenständen aller Art genutzt werden.

~~2 Maß der baulichen Nutzung~~

2. 1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen
- a) der Geschosßflächenzahl (gem. § 17 BauNVO) auf die im Plan angegebenen Höchstwerte,

- ~~b) Grundflächenzahl (gem. § 17 BauNVO) auf die im Plan angegebenen Höchstwerte.~~
- c) der Grundflächen der baulichen Anlagen mittels Baulinien und Baugrenzen (gem. § 23 BauNVO),
- d) der Zahl der zwingend vorgeschriebenen und der höchstzulässigen Vollgeschosse.

3. Bauweise

- 3.1 Gem. § 22 BauNVO wird für die Bebauung die geschlossene Bauweise (g) und die offene Bauweise (o), wie im Plan dargestellt, festgesetzt.
Die baulichen Anlagen sind entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan als Hausgruppen, als Reiheneigenheime oder als Einzelhäuser zu erstellen.

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Grundstückseinfriedigungen im reinen Wohngebiet (WR) innerhalb der Baugruppen und der Reiheneigenheime sind unzulässig. Zulässig sind nur offene Einfriedigungen mit Maschendraht bis zu einer Höhe von höchstens 50 cm an den Grenzen der Hausgärten. Diese Einfriedigungen können auf einem Betonsockel, der das Erdreich nicht überragt, erstellt werden.
Vorgartenflächen sind von Einfriedigungen freizuhalten. Die vom Straßenraum nicht einsehbaren Grundstücksgrenzen der offenen Einfamilienbebauung können mit offenen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1 m versehen werden.
- 4.2 Alle Baukörper in dem nach dem Plan ausgewiesenen reinen Wohngebiet (WR) sind mit Flachdächern zu versehen. Flachgeneigte Dächer, Satteldächer oder Walmdächer sind nicht zugelassen.
- 4.3 Innerhalb der Fläche, die als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen ist, sind Dachaufbauten, ~~Antennen und sonstige Masten~~ nicht zugelassen. Ausgenommen sind die Kandelaber für öffentliche Beleuchtungseinrichtungen.
- 4.4 Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind die Gebäude als Ziegelrohbauten zu erstellen.
- ~~4.5 Die im Plan dargestellten Baugruppen und Caragenanlagen müssen gestalterisch einheitlich für die ganze Gruppe angelegt werden.~~

~~4.6 Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes innerhalb des
reinen Wohngebietes (WR) angegebenen Sockelhöhen sind einzuhalten. Aus-
nahmen und Befreiungen von dieser Bindung sind nur dann zulässig, wenn
nachweislich die vorgesehene Nutzung unmöglich ist.~~

~~4.7 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Vorbeanlagen aller Art unzu-
lässig.~~

Aufgestellt gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I Seite 341) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 25. Februar 1966.

Emsdetten, den 26. November 1968

Horst Künig
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat nach erfolgtem Beschluß der Stadtvertretung vom 18. November 1968 gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) im Entwurf in der Zeit vom 9. April 1969 bis 9. Mai 1969 öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 20. Mai 1969

Der Stadtdirektor

In Vertretung:

Andreas Henning
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341), §§ 4 und 28 Gemeindeordnung vom 28. Oktober 1952 (GV NW S. 269) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG und § 9 Abs. 2 BBauG am 13. Juni 1969 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen worden.

Emsdetten, den 16. Juni 1969

Horst Künig
Bürgermeister