

# BEBAUUNGSPLAN EVERS WINKEL

„ BERG K A M P “ M. = 1 : 500

Nr. 9

## Hinweis:

Dieser Auszug berücksichtigt die Ertaufstellung rechtskräftig seit dem 04.09.1971, bis einschließlich 3. Änderung, rechtskräftig seit dem 21.10.1994.

Es gelten die Rechtsgrundlagen in der zum Änderungszeitpunkt jeweils gültigen Fassung.

## Festsetzungen

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS = KLEINSIEDLUNGSGEBIET      GA = GARAGEN  
WA = ALLGEMEINES WOHNGEBIET

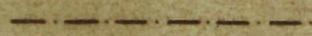
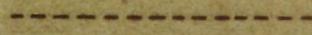
### AUSSERE GESTALTUNG BAUL. ANLAGEN

TRH = TRAUFGHÖHE      DRP = DREMPEL  
D = DACHNEIGUNG      SG = SOCKELGESCHOSS 1.50 m

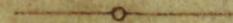
### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL  
GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
Z = ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### OFFENE BAUWEISE

	Grenze des Plangebietes
	Baulinie
	Baugrenze
	Öffentliche Grünfläche
	Parkplatz
	Sichtdreieck
	Abgrz. untersch. Nutzung

## Bestand und Planungen

	Vorh. Gebäude		Gepl. Trafo Station
	Gepl. Gebäude		Kinderspielplatz
	Vorh. Flurstücksgrenze		
	Gepl. Flurstücksgrenze		
	Strassenbegrenzungslinie		
	Bürgersteigbegrenzungslinie		
	Vorh. Abwasserleitung		
	Gepl. Abwasserleitung		
	10 KV		
	Freileitung od Erdkabel		

## Zulässiges Mass der baulichen Nutzung § 17 BauNutzVO

① WS-GRZ 0.2-GFZ 0.2-Z ① D 0°-5°-TRH ohne SG bis 3.25, mit SG bis 4.50 -	② WA-GRZ 0.4 - GFZ 0.5 - Z ① - D 20°-35° DRP bis 0.50
③ WA-GRZ 0.4-GFZ 0.5 - Z ① D 20° - 35°	④ WA-GRZ 0.4 - GFZ 0.4 - Z ① - D 0°- - TRH bis 3.75 - EINSEIT. GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG

### Text

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NW. vom 21.10.1952 (Gv. NW. S. 269) i.d.F. vom 28.10.1952 (GV. NW. S. 283) § 9 des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung für das Land NW. vom 25.06.1962 (GV. NW. S. 373) i.V.m. § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GVBl. NW. S. 433) wird festgesetzt:

- 1) Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenhöhen. Die Oberkante des Erdgeschosses (OKF) der Wohngebäude soll in der Regel 0,25 - 0,72 m (1 - 4 Steigungen) über dem zukünftigen Gelände am Hauseingang nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind 5 Steigungen (4 Steigungen außen und 1 Steigung innen) 0,90 m zulässig.
- 2) Freistehende massive Garagen dürfen nicht über 2,50 m hoch sein und müssen Flachdächer haben. Fertiggaragen aus Betonplatten, Eternit, Stahl usw. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Tiefgaragen sind nicht zugelassen.
- 3) Seitliche Einfriedungen zwischen den Vorgärten dürfen die Vorgarteneinfriedung zur Straße hin nicht überragen. Als Einfriedung sollen lebende Hecken, die eine Höhe bis zu 0,70 m haben dürfen, bevorzugt werden. Holz- oder Maschendrahtzäune sind als seitliche und rückwärtige Grenzeinfriedung zugelassen, jedoch nicht im Bereich der Vorgärten, d.h. nicht außerhalb der Bauflichtlinien. Einfriedungen (Bepflanzungen usw.) sind an der Grundstücksgrenze zu errichten.
- 4) Es dürfen nur Verblendbauten (Mauerziegel oder Klinker) zur Durchführung kommen, wobei jedoch kleinere Flächen in Sichtbeton, Bruchsteinen, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Für Fertigbauten kann zugelassen werden, daß nur die Giebelwände verklinkert werden.