

ÜBERSICHTSPLAN

MASZSTAB 1:5000

GEMEINDE EVERSWINDEL



BEBAUUNGSPLAN NR. 23

"BERGKAMP II"

AUSFERTIGUNG

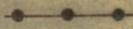
MASZSTAB 1:1000

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN

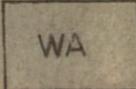
- I. § 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91) zul. geä. am 08. 04. 1975 (GV. NW. 1975, S. 304)
- II. §§ 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 06. 1960 (BGBl. I, S. 341).
- III. § 103 der Bauordnung für das Land NRW i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 01. 1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG i. d. F. der 3. Änderungsverordnung vom 21. 04. 1970 (GV. Bl., S. 299) und § 9 Abs. 2 BBauG
- IV. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237)
- V. Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I, S. 21)

FESTSETZUNGEN - ZEICHEN -

BEGRENZUNGSLINIEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

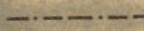
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

-  **WR** Reines Wohngebiet
-  **WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I** Zahl der Vollgeschosse, Höchstgr.
-  **II** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4** Grundflächenzahl, GRZ
-  **05** Geschosßflächenzahl, GFZ

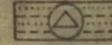
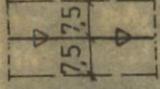
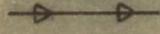
BAUWEISE

- o** offene Bauweise
-  **A** nur Einzelhäuser zulässig
- b** besondere Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO, d.h. die Gebäude können in Gartenhof- u. Atriumbebauung i.S.v. § 17 (2) BauNVO errichtet werden.
-  Baugrenze

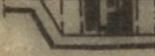
GESTALTUNG

- FD 0°** Flachdach, Dachneigung
- SD 25°** Satteldach, Dachneigung, ±3°
-  Hauptfirstrichtung
- Hg. Z** Hauptgesimshöhe, zwingend
- Hg. H** Hauptgesimshöhe, Höchstgrenze

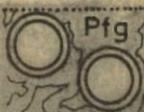
VERSORGUNGSANLAGEN

-  Versorgungsfläche, Umformerstat. geplant
-  Schutzzone für vorhandene 10 kV-Freileitung der VEW
-  Leitungsrecht für vorhandenes 10 kV-Erdkabel der VEW

VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTL.

-  Gehweg
Fahrbahn
-  Parkfläche
Gehweg
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zuordnung zur Erschließungsfläche

GRÜNFLÄCHEN

-  öffentliche Grünflächen
-  **V** Verkehrsgrün i.S.v. § 127(2)3 BBauG.
-  Kinderspielplatz
-  Parkanlage
-  **Pfg** Pflanzgebot, flächenhafte Anpflanzung von landschaftsgebundenen Bäumen und Sträuchern
-  **Pfb** Pflanzbindung, zu erhaltende Baumgruppen zu erhaltende Buschgruppen

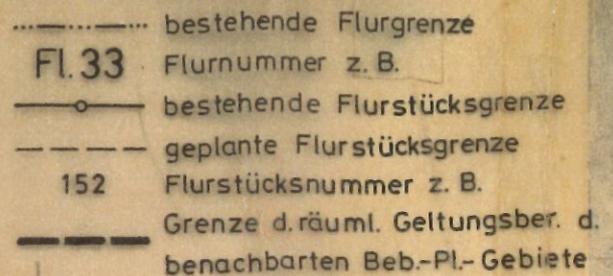
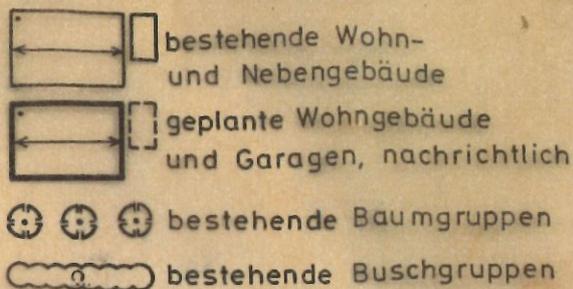
SONSTIGE FESTSETZUNGEN

-  Sichtfelder, von Sichtbehinderungen > 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten

FESTSETZUNGEN -TEXT-

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenbau- und Entwässerungsplänen; die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als 0,50 m (3 Stufen) über Straßenkronen liegen.
 2. DREMPEL, gemessen von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis zum Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante, sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß und $35^\circ \pm 3^\circ$ Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
 3. ~~Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur bei eingeschossigen Wohngebäuden mit Dachneigungen von $35^\circ \pm 3^\circ$ bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig und mit Flachdach auszuführen.~~
 4. Freistehende Garagen und Nebenanlagen müssen Flachdächer erhalten; bei gemeinsamer Grenzbebauung sind sie profilgleich zu errichten. Kellergaragen sind nicht gestattet. Untergeordnete Anbauten mit Flachdach sind zugelassen.
 5. Für jedes Grundstück darf nur eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Vor Garagen ist ein Abstellplatz von mind. 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten.
 6. Mindestens $\frac{3}{4}$ des aufgehenden Mauerwerkes aller Baukörper sind in Verblendmauerwerk (Mauerziegel oder Klinker) auszuführen.
 7. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
 8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und vorderen Baugrenzen bzw. -linien gelten als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedigung erhalten. Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m gemessen von Bürgersteigoberkante zulässig.
 9. In dem Baugebiet mit zweigeschossiger Bauweise als Höchstgrenze -II- bei einer Hauptgesimshöhe von 4,80 m ist das zweite Vollgeschoß als Untergeschoß anzurechnen.
- * Dacheinschnitte und -aufbauten sind zulässig. Diese müssen mindestens 2,0 m vom Ortgang entfernt sein. Dachgauben einer Dachfläche müssen gleichgestaltet und dürfen nur unterhalb der Firshöhe angeordnet werden. (rechtskräftig ab 15. Änderung)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Die Kanalisation wird nach einer gem. § 45 LWG zu genehmigenden Detailplanung zum Zentralentwässerungsplan vor Bezug neuer Häuser ausgeführt.
2. Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser sowie ausreichendem Feuerlöschdruck wird vor Bezug der Häuser durch Erweiterung des öffentlichen Netzes sichergestellt.
3. Mit der Erweiterung der Kläranlage gem. dem 1975 genehmigten Entwurf wird umgehend nach Bewilligung der Landesmittel begonnen.
4. Abfälle werden gem. § 4 Abfallbeseitigungsgesetz durch die öffentliche Müllabfuhr nur auf der dafür vorgesehenen Deponie abgelagert.
5. Die im nördlichen Teil des Plangebietes liegenden größeren Hecken werden erhalten (vgl. Planausweisungen -Pfb-).
6. Das Plangebiet wird zur freien Landschaft hin durch einen landschaftsgebundenen Grüngürtel abgeschirmt (vgl. Planausweisungen -Pfg-).

Rote Eintragung

1. *Änderung gem. Ratsbeschluß vom 12.5.1977
Satzungsbeschluß vom 29.9.1977*

+

+

Grüne Eintragung

2. *Änderung gem. Ratsbeschluß vom 29.9.1977
Satzungsbeschluß vom 20.12.1977*

Umfang der Änderung:

*Für die Grundstücke Fl.33 Nr. 628/629 Fl. 33
Nr.569 wird die in Ziffer 1 der textlichen Fest-
setzungen geforderte Sockelhöhe auf 0,64 m
festgesetzt.*