

Anlage Nr. 2 zur Niederschrift über die Sitzung des
Gemeinderates Hemmerden vom 25. April 1974

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 4 a der Gemeinde Hemmerden

Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 2, 8, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960
(BGBL. I S. 341)
- 2) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum
BBauG vom 29.11.1960 i.d.F. der Verordnung
vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970, S. 299)
- 3) §§ 4 u. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der
Fassung vom 11.8.1969 und 11.7.1972
(GV. NW. S. 218)
- 4) §§ 5, 12 und 14 bis 24 der BauN VO vom 26.11.1968
(BGBL. I 1968, S. 1237)
- 5) § 103 Abs. 3 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV.
NW. S. 373) in der Fassung vom 27.1.1970
(GV. NW. 1970 S. 96)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 a.

§ 1

Nutzungsart

- 1.1 In den MD-Gebieten sind bauliche Anlagen nach § 5 (2) Ziffer 6 BauNVO unzulässig, wenn sie die Förderung im Sinne des § 5 (2) Ziffer 7 (nicht störend) nicht erfüllen.
- 1.2 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) der BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 m³ und eine Höhe

von 2,0 m überschreiten, ausgeschlossen. Von dieser Festsetzung sind Ausnahmen nur in Verbindung mit § 31 BBauG zulässig. Zulässig sind grundsätzlich erforderliche Nebenanlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die in dieser Satzung speziell aufgeführten Nebenanlagen.

1.3 Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.4 Garagen erhalten einheitlich Flachdächer, soweit sie nicht in die Wohnbaukörper einbezogen werden.

§ 2

Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werksgerechter Durchbildung sein.

1. Einfriedigung

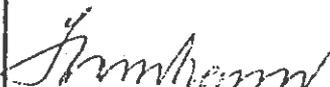
1.1 Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 60 cm gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.

Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen (z.B. Eckgrundstücke etc.) zugelassen werden.

2. Sockel-, Drempelhöhe und Dächer

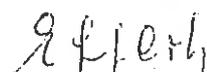
2.1 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf straßenseitig nicht mehr als 60 cm über der Höhe der Verkehrsfläche, an der das Grundstück liegt, betragen. Sind beide Nachbargrundstücke bebaut, so muß der Neubau angepaßt werden (sofern das max. Maß von 60 cm nicht überschritten wird). Begründete technisch bedingte Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

- 2.2 Drenpel sind bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig.
- 2.3 Bei zusammenhängenden Baukörpern ist der Dachüberstand, die Traufhöhe und die Dachneigung zur Straßenseite gleich auszubilden.
Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn für einen niedrigeren Bauteil oder ein niedrigeres Gebäude die gleiche Dachneigung oder ein Flachdach gewählt wird.
- 2.4 Bei Satteldachbauten sind Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 30 % -der Hauslänge gestattet.
Das gleiche gilt für über die Dachlinie heraustretende Teile bei Dacheinschnitten. Ausnahmen in technisch begründeten Fällen können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
3. Nebengebäude
- 3.1 Vom Hauptbaukörper losgelöste Gebäude und sonstige Nebengebäude haben sich in Art und Bauweise dem Hauptbaukörper anzupassen.


Bürgermeister


Gemeindedirektor


Gemeindeverordneter


Schriftführerin