

Bebauungsplan II (Kranzes)

der Gemeinde O b e r b r u c h

Auf Grund

- a) des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 21./28.10.1952 (GVBl. NW. 1952 S. 269 und 283),
- b) der §§ 8 - 12, 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. 1960 S. 341),
- c) des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GVBl. NW. 1962 S. 373 ff),
- d) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I. 1962, S. 429 ff),

wird gemäß Beschluß der Gemeindevertretung Oberbruch vom 1. Juli 1965 der Bebauungsplan II mit nachfolgenden Festsetzungen als Ortssatzung erlassen:

§ 1

Das Plangebiet bildet ein reines Wohngebiet (W.R.) im Sinne der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962.

Die Parzelle Flur 1, Nr. 4691 ist eine dem örtlichen Verkehr dienende öffentliche Straße. Das Grundstück Flur 1, Nr. 4702, ist für die Schaffung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (keine Garagen) und die Parzelle Flur 1, Nr. 4692, für den Bau einer Trafostation vorgesehen.

§ 2

Für die Bebauung ist ein-, zwei- und 4- oder 5-geschossige Bauweise zulässig. Die Anzahl der für jedes Baugrundstück zulässigen Vollgeschosse ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Planes.

Für eingeschossige Häuser beträgt die Geschößflächenzahl 0,4, für zweigeschossige Häuser 0,7, für 4- oder 5-geschossige Häuser 1,00. Die angegebenen Geschößzahlen sind verbindlich.

§ 3

Für das gesamte Plangebiet ist offene Bauweise vorgeschrieben.

§ 4

An den Hauptgebäuden muß die Traufseite mindestens die 1,25-fache Länge der Giebelseite aufweisen.

§ 5

An einem Vordergebäude ist jeweils nur ein Anbau gestattet. Die Oberkante-Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 0,50 m über Straßenkrone liegen.

§ 6

Die Aufstellung von nicht massiven Bauten auf den Baugrundstücken ist unzulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können weder Nebenanlagen noch Garagen errichtet werden.

§ 7

a) Außenwände

Für die Außenwände ist die Verwendung von Ziegelsteinen oder von verputztem Mauerwerk statthaft. Ziegelsteinwände sind dabei glatt zu verfugen. Farbanstriche und Farbtöne von Putz, Holzwerk oder Metall sind in Übereinstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

Die straßenseitige Sockelhöhe darf nicht über die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses hinausreichen.

Regenabfallrohre dürfen nur an der Traufseite angebracht werden.

b) Dächer

Die Dachneigung darf bei ein- und zweigeschossigen Häusern nur zwischen 25° und 30° liegen.

Zelt- und Mansarddächer sind nicht erlaubt.

Die geschlossene Wirkung eines Daches darf nicht beeinträchtigt werden. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

c) Doppelhäuser

Doppelhäuser sind möglichst gleichzeitig zu errichten. Ihr Äußeres ist in Form, Baustoff und Farbe aufeinander abzustimmen.

Wird aus zwingenden Gründen eine Hälfte vorgezogen, ist der Ersterbauer verpflichtet, die Giebelwand zum Nachbargrundstück zu verputzen oder zu verblenden, falls der Nachbar innerhalb eines Jahres nicht mit dem Bau seines Hauses begonnen hat oder glaubhaft gemacht wird, daß ein solcher Baubeginn unmittelbar bevorsteht.

d) Einfriedigungen und Vorgärten

Die Einfriedigung der Vorgärten muß straßenabschnittsweise einheitlich erfolgen.

Verputztes Mauerwerk, Beton, Gasrohre oder dergleichen sind nicht zugelassen. Maschendrahtzäune müssen mit Hecken bepflanzt werden. Es wird empfohlen, Hecken, Spriegelzäune, gefugtes Mauerwerk oder unverputztes Bruchsteinmauerwerk zu verwenden.

Die Höhe der Einfriedigung darf straßenwärts und im Bauwich das Maß von 0,60 Meter für Hecken und Spriegelzäune nicht überschreiten. Mauerwerk darf nicht höher als 0,30 Meter ausgeführt werden.

Nicht zulässig ist ferner das Aufstellen von Miniaturbauwerken und dergleichen in den Vorgärten. Kleinliche Wegeaufteilungen und das Einfassen von Beeten mit Flaschen, Ze-

mentsteinen und ähnlichem sind ebenfalls zu unterlassen.

e) Werbeeinrichtungen

Alle Werbeeinrichtungen haben sich auf das Erdgeschoß des Hauses bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu beschränken. Dächer, Einfriedigungen, Bäume und Masten sind von ihnen freizuhalten.

Alle Arten von Lichtwerbungen sind verboten.

§ 8

Alle Garagenbauten sind aus massivem Mauerwerk herzustellen. Die Verwendung von Wellblech und sonstigem Kunststoff ist nicht gestattet.

Die äußere Gestaltung der Garagenbauten hat sich dem Hauptgebäude anzupassen.

§ 9

Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung gilt für die Androhung und Festsetzung von Geldbußen § 101 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Jedoch kann bei Vorsatz nur eine Geldbuße bis zur Höhe von 2.000,-- DM, bei Fahrlässigkeit bis zur Höhe von 1.000,-- DM angedroht und festgesetzt werden.

§ 10

Die Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberbruch, den 1. Juli 1965

Der Bürgermeister:

Müller