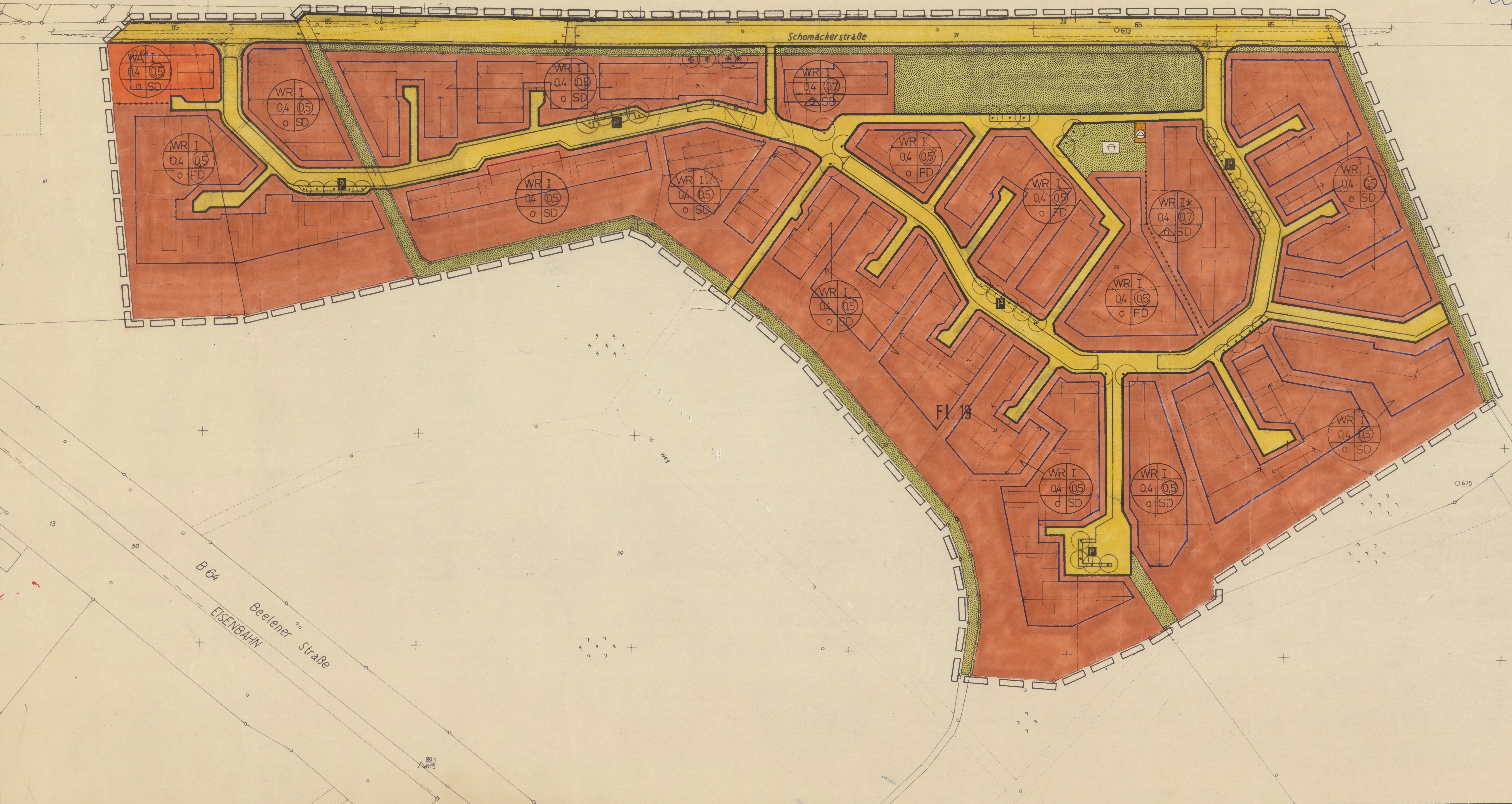


Die in diesem Bebauungsplan auf Grund des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 04. 1970 (V.N. Nr. 2/70) aufgenommene Festsetzung über die Außen-Gestaltung baulicher Anlagen nach § 103 Abs. 1 Nummer 1, 2 u. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 18. 09. 1976 (GV.Nr. S. 96) sind mit Verfügung vom 11. 07. 1982 gemäß § 103 (1) BauO NW genehmigt worden.
Rhode-Wiedenbruch, den 18. 01. 82
Der Ortsbürgermeister
Im Auftrag



Legende zum Baul. Nr. "SCHOMAECKER II"

Grundsatzbestimmungen:

Bundesbaugesetz i.d.F.v. 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256 mit entsprechenden Änderungen)
Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763 mit entspr. Änderungen)
Flächenverordn. i.d.F.v. 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

Festsetzungen

(Erklärung der verwendeten Planzeichen)

- Art der baulichen Nutzung
WR I Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
WR II Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
0,4 Grundflächenzahl
0,5 Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
II* Zahl der Vollgeschosse, als oberstes Gesch. gilt das Dachgeschoss
- Bauweise
o offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen
o offene Bauweise, nur Doppelhäuser zugelassen
- Nutzungsschablone
WR I Art d. baul. Nutzung Anzahl der Geschosse
0,4 Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
o SD Bauweise Dachform
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
Baulinie
- Baugestaltung
SD Satteldach FD FLACHDACH
Hauptfirstrichtung, zwingend
- Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
SICHTDREIECK (ANFAHRSICHT-WEITE)
- Grünfläche
Öffentliche Grünfläche, incl. vorh. Wasserläufe
Kinderspielplatz
Pflanzgebot: Bäume
vorn. Baumbestand (zu erhalten)
- Flächen für Versorgungsanlagen
Versorgungsanlagen
Umformstation
- Sonstiges
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung baulicher Nutzung
- Nichtrechtliche Darstellung
geplante Grundstücksgrenze
vorgeschlagene Bebauung
Flurgrenze
Rinnstein (Trennung unterschiedlicher Pflasterung)
vorhandenes Gebäude/ abzureißendes Gebäude
Flurstücksgrenze
Flurnummer/ Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

- Die Außenwandflächen von Nebenanlagen und Garagen sind in Material und Farbton wie das Hauptgebäude auszuführen. Bis zu 1/3 der Ansichtfläche kann auch in anderen Materialien (Holz, Schiefer etc.) ausgeführt werden.
- Die OKK der Erdgeschosse dürfen bis zu 30 cm höher liegen als das gewachsene Gelände bzw. die fertige Verkehrsfläche.
- Zulässig sind Sattel-, Waln- und gen. zeichnerischer Festsetzung Flachdächer. Bei Sattel- und Walndächern beträgt die höchste zulässige Neigung 40°. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Dampfel sind nur in den mit II* gekennzeichneten Flächen bis zu 70 cm über Höhe der Traufhöhe erlaubt. Dacheinschnitte sind bis zu 1/2 der Trauflänge und mit mindestens 2 m Abstand von den Dachenden zulässig. Für die Lindeung sind nur Materialien mit dunklen Farbtonen zu verwenden.
- Die Errichtung von Nebenanlagen incl. Garagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Fläche möglich. Nebenanlagen, die nicht baulich und gestalterisch in das Hauptgebäude einbezogen sind, erhalten Flachdächer. Diese sind durch ein waagrecht ortsfestes abzuschießen. Nebeneinander gebaute Nebengebäude (z.B. Garagen bei Grenzbebauung) müssen voneinander fluchten und gleich hoch sein, die Ortseinsätze sind zusammenzuführen und einheitlich zu gestalten.
- Nichtblenden aus dunklem Holz in senkrechter oder waagrechtlicher Lattung einschl. Zingrünung sind an öff. Verkehrswegen bis zu 1,80 m Höhe und 6 m Einzellänge zugelassen, jedoch nur ausnahmsweise im Vorgartenbereich. Vorgärten sind als offene Pflanz- oder Rasenflächen anzulegen, sie dürfen zu den öff. Flächen und den Nachbargrundstücken eine höchstens 40 cm hohe Handeinfassung erhalten.
- Mülltonnen sind in Schränken einzubauen, diese sind sichtsicher aufzustellen oder in den Baukörper einzubeziehen.
- Bei geneigten Dächern sind die Fernsehantennen unter Dach anzuordnen.
- Die Böschungen der Dachläufe sind als öffentliche Grünfläche zu gestalten und als Schall- und Sichtschutz zu bepflanzen. Für den Schutz der erhaltenen Bäume am Hof Schomaecker ist Sorge zu tragen.
- Bei den mit II* ausgewiesenen Flächen ist das zweite Gesch. im Dachgeschoss unterzubringen. Hier sind versetzte Geschosse empfohlen.
- Die öffentlichen Verkehrswege sind verkehrsberuhigt auszubauen. Die Einmündungen in die Schomaecker Straße sind entsprechend zu sichern.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.11.1981 bis einschließlich 30.11.1982 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Herzebrock, den 5.2.1982
Gemeindedirektor

Der Gemeinderat hat die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 3. April 1981 beschlossen.
Herzebrock, den 3.4.1981

Herzebrock
Bürgermeister
Ratherr
Ratherr

Der Gemeinderat hat die Bürgerbeteiligung in der Sitzung am 23. April 1981 beschlossen.
Die Anhörung hat gem. § 2a BBauG am 25.2.1981 stattgefunden.
Herzebrock, den 25.2.1981

Herzebrock
Bürgermeister
Ratherr
Ratherr

Der Gemeinderat hat die Offenlegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG am 2. April 1981 beschlossen.
Herzebrock, den 2.7.1981

Herzebrock
Bürgermeister
Ratherr
Ratherr

Dieser Bebauungsplan und die Begründung haben gem. § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 21.11.1981 bis einschließlich 30.11.1982 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
Herzebrock, den 14. Okt. 1981

Herzebrock
Gemeindedirektor

Der Gemeinderat hat gem. § 4 GOWV und § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 30. Okt. 1981 als Satzung beschlossen.
Herzebrock, den 30. 10. 1981

Herzebrock
Bürgermeister
Ratherr
Ratherr

Gem. § 11 BBauG ist dieser Bebauungsplan mit Verfügung vom 1. März 1982 genehmigt worden.
Herzebrock, den 1. März 1982
Der Bürgermeister
Der Regierungspräsident
30.21.11-205-1022
Herzebrock

Die Genehmigung und die Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung ist gem. § 12 BBauG am 21.11.1981 öffentlich bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan ist somit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Herzebrock
stellv. Gemeindedirektor

GEMEINDE HERZEBROCK
BEBAUUNGSPLAN "SCHOMAECKER II"
ENTWURF
Herzebrock, den 21.11.1981
I. Ausfertigung
10 50 1:1000