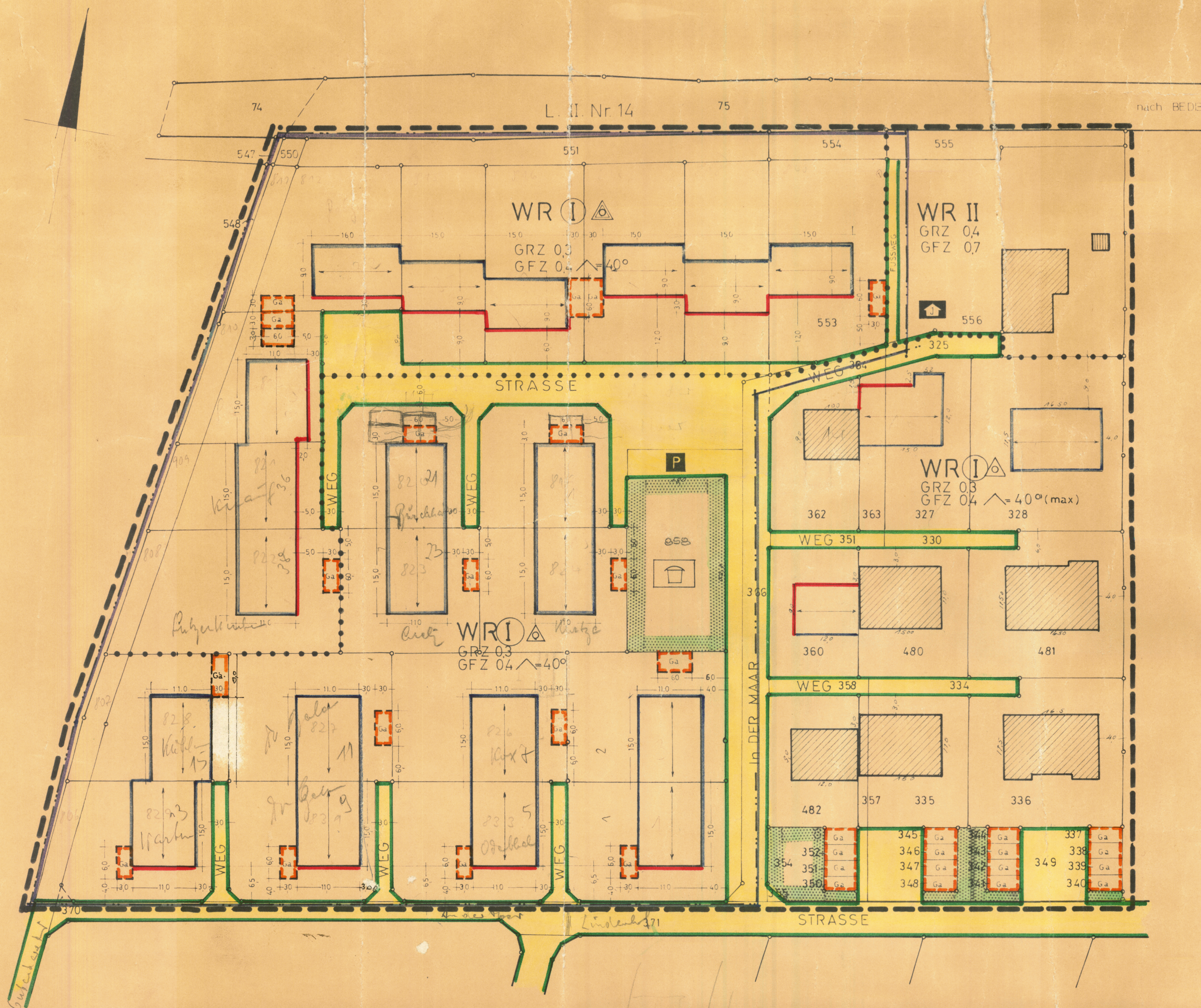


BEBAUUNGSPLAN NR.2

I. ÄNDERUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Rechtsgrundlagen:

§§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GONV) i.d.F. vom 11.8.1969 (SGV.NW 2020) und
a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S 1237) und der Bauleistungsverordnung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969 S 11) Plan- zeichenverordnung vom 19.1.1969 (BGBl. I S.21)

b) Für die baurungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen (§§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S.433) i.d.F. der VO vom 21. 4. 1970 (GV NW S. 299)
Diese textlichen Festsetzungen wurden erstellt um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem allgemeingefunden des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen und um eine schärfere Kongretisierung verschiedener baurungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungs- konzeption zu erhalten.

§ 1

1. Nutzungsart:

1.1 Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14,1 der BauNVO, die über der Erdoberfläche liegen und 13 cm und eine Höhe von 2,00 m überschreiten ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauvorschriften, sowie die unter § 2 (1.1 und 4.4) speziell aufgeführten Nebenanlagen.
1.2 Kellergaragen sind nicht zulässig. Überirdische Garagen sowie Freizeitanlagen, erhalten einheitliche Flächen- deckungen. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen u.i.d. dafür speziell ausgewiesenen Flächen

§ 2 Baugestaltung:
Sämtliche bauliche Anlagen, sollen Ausdruck, einer guten zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

1. Einfriedigung:

1.1 Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin, sind bis zur Höhe von 0,50 m gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen, sofern diese nicht höher als 1,50 m sind von Oberkante Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzpriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.

Blatt 2

2. Dachneigungen:

2.1 Dachneigungen bei allen 1-geschossigen Bauten mit Satteldach = 40°, Dachaufbauten sind in der Größe von 1/3 der Dachfläche gestattet.

3. Sockel- und Wimpelhöhe:

3.1 Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Gehweg oder Bordstein liegen.
3.2 Gesimshöhe über O.K. des anschließend gärtnerisch bearbeiteten Geländes. Bei 1-geschossigen Bauten mit Satteldach Oberkante = 2,75 bis 3,50 cm.
3.3 Um eine städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen, müssen bei der Planung von Doppelhäusern oder Hausgruppen zur Straße hin, die Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.

4. Außengestaltung:

4.1 Die Dachindeckung bei Satteldächern hat mit antirazit-farbenen Dachziegeln zu erfolgen.
4.2 Für die Außenflächen der Baukörper sind helles Material zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet.
4.3 Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen im Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
4.4 Antennenanlagen sind so anzubringen, daß die nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächen unterhalb der Firstlinie heraustraten. Fenster und Dachinnenantennen sind nicht zugelassen.

GEBAUDEBESTAND	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- VERWERTUNGS- UND BELEBUNGSGEBIETEN	GEWISSE BEBAUUNGSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	WASSER DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHT- LICHE ÜBERNAHMEN	SONSTIGES
WOHNGEBAUDE WIRTSCHAFTSGEBAUDE	ELEKTRIZITÄTSWERK WASSERBEHALTER UMFORMERSTATION PUMPWERK MÜLLBESAMTIGUNGSANLAGE FERNHEIZWERK WASSERWERK UMSPANNWERK BRUNNEN KLARANLAGE	VERWALTUNGSGEBAUDE SCHULE KRANKENHAUS FEUERWEHR JUGENDHEIM JUGENDHER- BERGE POST KIRCHE KINDERGARTEN SCHUTZRAUM HALLENBAD	GRÜNFLÄCHEN ZELTPLATZ BADEPLATZ FRIEDHOF BAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ	ZAHLE DER WILDFISCHGE- ALS HOCHSGRENZE GRZ, GRUNDFLÄCHENZAHLE GFZ, GESCHOSSFLÄCHENZAHLE BMZ, BAUMASSENZAHLE BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOPPEL- HAUSER ZULASSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG GESCHLOSSENE BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LAND- WIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORST- WIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR BAUGRENZEN ODER GARAGEN ST, STELLPLATZE GA, GARAGEN GST, GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE GG, GEMEINSCHAFTSGARAGEN HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BE- SONDERE BAULICHE ANLA- GEN DIE PRIVATWIRTSCHAFT- LICHEN ZWECKEN DIENEN MIT GEH- FAHR UND LEI- TUNGSRECHTEN ZUBELA- STENDE FLÄCHEN VON DER BEBAUUNG FREI- ZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE ABGRENZUNG UNTERSCHIED- LICHEN NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGREN- ZUNG DES WASSERS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTER- LIEGEN N, NATURSCHUTZGEBIET L, DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN W, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN W, WASSERSCHUTZGEBIET Q, QUELLENSCHUTZGEBIET U, ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET SAN, UMGRENZUNG DER SANIER- RUNGS- GEBIET U, UMGRENZUNG DER BAU- FLÄCHEN FLÄCHEN MIT BES. SICHER- UNGSMASSN. GEGEN NATUR- GEWALTEN SOWIE FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERG- BAU UMGEHT SOWIE FLÄCHEN FÜR ABBAU VON MINERALIEN FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN U, UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR LÄNDERPLATZ SEGELFLUGGELENDE	VON STÜCKSGRENZE FORTFALL NACH NEIGUNG GRUNDSTÜCKSGRENZE NEU FIRSTLINIE ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT VERBINDLICH EINE TEXTLICHE FESTLEGUNG GELTUNGSBEREICH FÜR DIE BEBAUUNGSPLANES NR. 2 I. ÄNDERUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WS, KLEINSIEDLUNGS- GEBIETE WR, REINE WOHN- GEBIETE WA, ALLGEMEINE WOHN- GEBIETE MD, DORF- GEBIETE MI, MISCH- GEBIETE MK, KERN- GEBIETE GE, UEWERBE- GEBIETE GI, INDUSTRIE- GEBIETE SV, WOCHENENDHAUS- GEBIETE SO, SONDER- GEBIETE Z.B. HOCHSCHULE - KLINIK - KUR- HAFEN- ODER LÄNDER- GEBIETE	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUN- GEN ODER FÜR DIE GEWIN- NUNG VON BODENSCHÄTZEN	VERKEHRSLÄCHEN AUTOBAHNEN ODER AUTO- BAHNÄHNLICHE STRASSEN SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVER- KEHRSTRASSEN STRASSENFLÄCHEN P, ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN STRASSEN- BEGRENZUNGS- LINIE BEGRENZUNG SON- STIGER VERKEHRSLÄCHEN	DER RAT DER GEMEINDE BEDBURDYCK HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER G.O. NW. VOM 21.7.28 OKTOBER 1957 (G.S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BEDBURDYCK, DEN 18.4.1974	DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBauG. VOM 23. JUNI 1960 (B.G. BL. I S. 341) MITVER- FÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT. DUSSELDORF, DEN 9. JULI 1974 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBauG. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKÄNNTMACHUNG VOM 8.8.1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN BEDBURDYCK, DEN 8.8.1974	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE DARSTEL- LUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST. Rheindt, DEN 17. DEZ. 1973 VERMESSUNGS- ANSTALT
Wird bescheinigt, dass die Festle- gung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	FÜR DEN ENTWURF ANTON BORS 4041 Bedburdyck Am Schiedweg	DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE BEDBURDYCK VOM 31.1.1974 AUF GRUND § 2 (1) BBauG VOM 23. JUNI 1960 (B.G. BL. I S. 341) AUFGE- STELLT WORDEN. BEDBURDYCK, DEN 31.1.1974	DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 21 (4) BBauG, NACH ORTS- ÜBLICHEN BEKÄNNTMACHUNG, IN DER ZEIT VOM 14.3.1974 BIS 14.4.1974 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEDBURDYCK, DEN 16.4.1974 Gemeinde Bedburdyck Der Gemeindevorstand	DER RAT DER GEMEINDE BEDBURDYCK HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER G.O. NW. VOM 21.7.28 OKTOBER 1957 (G.S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BEDBURDYCK, DEN 18.4.1974	DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBauG. VOM 23. JUNI 1960 (B.G. BL. I S. 341) MITVER- FÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT. DUSSELDORF, DEN 9. JULI 1974 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBauG. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKÄNNTMACHUNG VOM 8.8.1974 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN BEDBURDYCK, DEN 8.8.1974	ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE DARSTEL- LUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST. Rheindt, DEN 17. DEZ. 1973 VERMESSUNGS- ANSTALT
Rheindt, DEN 17. DEZ. 1973	ANTON BORS 4041 Bedburdyck Am Schiedweg	31.1.1974	16.4.1974 Gemeinde Bedburdyck Der Gemeindevorstand	18.4.1974	9. JULI 1974 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	8.8.1974	17. DEZ. 1973 VERMESSUNGS- ANSTALT
Krauspe							Krauspe