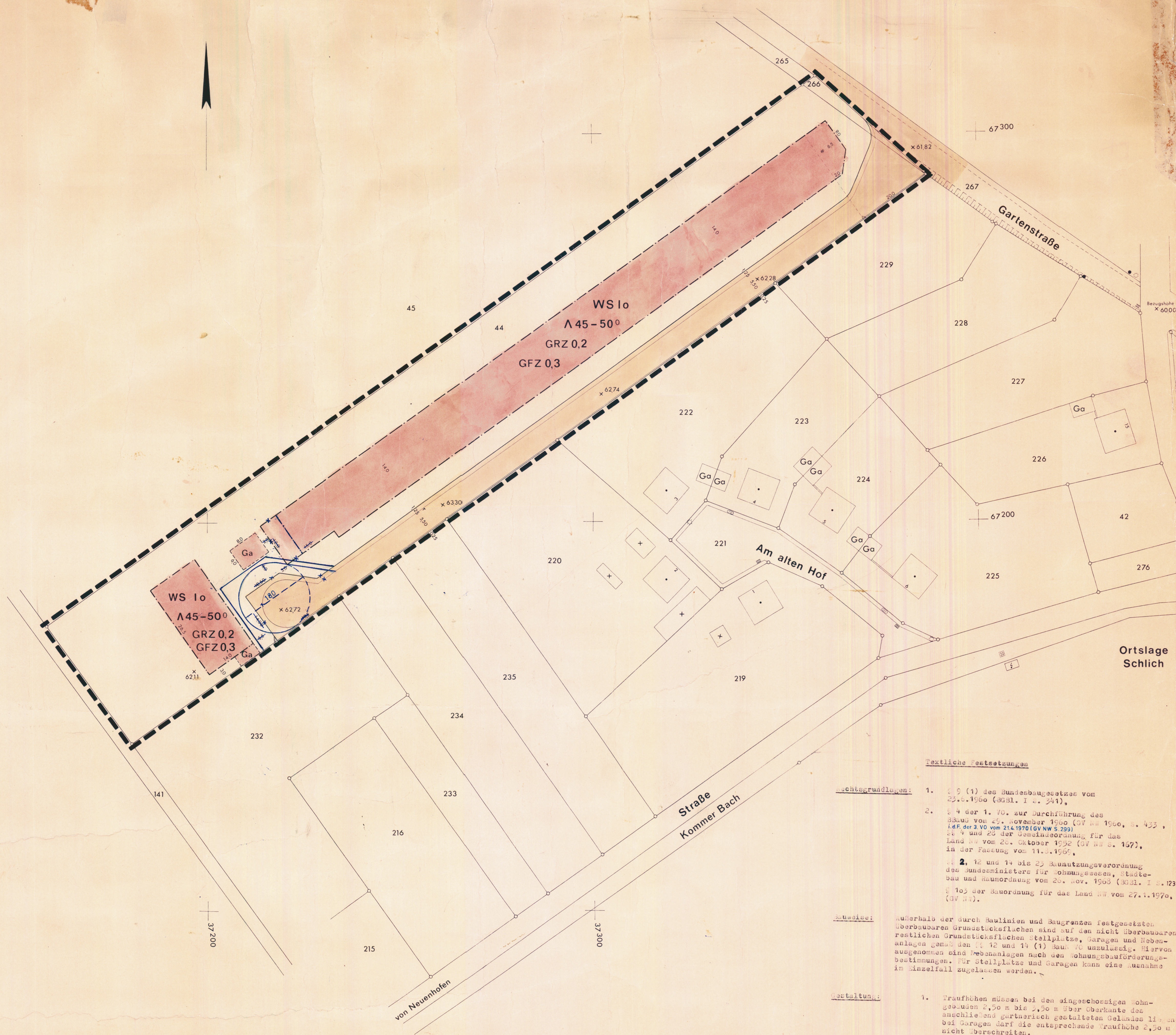




Grundstücksverzeichnis

Nr. 44	9247 qm
266	76 "
	9323 qm

Anderungen gem. Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburdyck vom 18.4.1974 sind in blau dargestellt.

Textliche Festsetzungen

- § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960 (BGBI. I S. 344),
- § 4 der 1. VO. zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960 (BGBI. I S. 344),
- § 2, 12 und 14 der Bauordnungsverordnung des Bundesministers für Wohnungsbau, Städtebau und Raumordnung vom 20. Nov. 1963 (BGBI. I S. 123),
- § 105 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970, (GV NW).

Rechtsgrundlagen

Auflage

Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nicht überbaubaren restlichen Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß den §§ 12 und 14 (1) BauO anzulegen. Hier von ausgenommen sind Nebenanlagen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen. Für Stellplätze und Garagen kann eine Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden.

Gestaltung

- Dachflächen müssen bei den eingeschossigen Wohngebäuden 2,50 m bis 2,70 m über oberste Kante des angeschlossen gärtnerisch gestalteten Geländes liegen. Bei Garagen darf die entsprechende Dachhöhe 2,50 m nicht überschreiten.
- Die maximale Dachhöhe soll 40 cm nicht überschreiten.
- Die Dächer haben folgende Ausbildung:
 - bei den Wohngebäuden werden Satteldächer mit dunkelbrauner oder dunkelgrauer Pfannenendeckung festgelegt. Die einseitigen Dachneigungen (45°-50°) sind einzuhalten.
 - Für die Garagen wird eine Dachneigung bis zu 30° festgesetzt.
- bei den Gebäuden mit der Dachneigung 25° - 30° darf die Dachhöhe 1,20 m, bei der Dachneigung 45° - 50° 1,00 m nicht überschreiten.
- Dachausbauten sind nur bei den Gebäuden mit der Dachneigung 45° - 50° als Schilddach zulässig. Die maximale Länge darf 50 % der Firstlänge nicht überschreiten.

- Die Außenhaut der Gebäude ist Klinkermauerwerk oder geputzter Mauerwerk vorzuziehen. Eine anderweitige Gestaltung von Fassadenflächen ist 1/3 der Gesamt-fassadenfläche ist statthaft.
- Kellergaragen sind nicht zulässig.
- Die Einfriedigung der Grundstücke darf nicht höher als 1 m sein.
- Verbeianlagen sind im Bebauungsplangebiet mit Ausnahme von 1/4 der großen Binneneinschlüssen mit Mauer und sonstigen Anlagen nicht gestattet.
- Außenanlagen sind an der Straßenseite unzulässig.

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

Zu diesem Plan gehören ein Textteil u. eine Begründung

Nach dem § 4 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes vom 29.6.1960 (BGBI. I S. 344) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung vom 26.11.68 (BGBI. I S. 429) des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1961 (GV NW S. 433, 461) in Verbindung mit der Landesbauordnung vom 27.1.70 (GV NW S. 36) des § 25/7 der Landesbauordnung vom 26.11.1961 (GV NW S. 363) sowie der Planstellenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)

Gemarkung BEDBURDYCK

Flur 1 1. Ausfertigung

Masstab 1: 500

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1) Begrenzungen

- Begrenzungslinie
- Baulinie
- Begrenzungslinie zugleich Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzungen für besondere Bindungen
- Baugrenzen (Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2) Baulichen

- Art der baulichen Nutzung
 - Wohnbauflächen
 - Kleinstwohnbau
 - Reine Wohngebiete
 - Mischgebiete Wohngebiete
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Dorfbau
 - Mischgebiete
 - Kleingewerbe
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Kleingewerbe
 - Industriegebiete
 - Sonderbauflächen
 - Wohnbauausgabe
 - Sondergebiete
 - Gemeinschaftsflächen
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Stellplätze
 - Garagen

WS
WR
WA
MD
MI
MK
GE
GI
SW
SO
St
Ga

2) Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
 - 1 bis 3 Geschosse
 - 4 bis 6 Geschosse
 - 7 bis 9 Geschosse
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - Baumassenzahl
- a) offene Bauweise
b) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
c) nur Gruppen zulässig
d) geschlossene Bauweise

3) Übrige Flächen

- Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - private Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastenden Flächen
 - Wasserschutzflächen
- Grünflächen
 - öffentlich
 - privat

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Umgebung von
- Gebieten mit Umlegungsanordnung
 - Sanierungsgebieten
 - Wasserschutzflächen
 - Landschaftsschutzflächen
 - Gebieten, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getrennte Festsetzungen enthalten, z. B. Anbauverbote

Aufzuhebende Festsetzungen

werden gekreuzt (—) oder gestrichen (WA) dargestellt

IV. Aufzuhebende Baugebietsausweisungen

- Kleinstwohnbau
- Wohngebiete
- Kleingewerbegebiete: Gewerbegebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- Großgewerbegebiete: Industriegebiete

V. Bestand

- Bauliche Anlagen
 - Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude oder Garagen
- Grenzen
 - Städtegrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Eigentumsgrenze
 - Topographische Umrisse
- Strassenbahn
- Höhenangaben
 - Straßenlängs- und Querschnitte
 - Konturlinien
 - Lichtpunkt
 - Straßenverlauf

Im übrigen ist die Zeichenschrift für Karten und Vermessungsblätter in Nord-Nordwest vom 1. Juli 1964 angewendet

Aufbauart
A
B
C
D
E

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12.12.73 AZ 34.14.12 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 2.5.74 bekannt gemacht worden. Er hat an diesem Tage Rechtskraft erlangt.

Bedburdyck, den 3.5.1974
Bürgermeister
Ratsherr

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.

Krefeld, den 8. Okt. 1971

Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 29.6.1960 durch Beschluß des Rates der Gemeinde Bedburdyck vom 18.4.1974 aufgestellt und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG zur öffentlichen Auslegung bestimmt worden.

Bedburdyck, den 4.10.1965

Bürgermeister
Gemeinderat

Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.7.72 bis 4.8.72 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Bedburdyck
Der Gemeindevorstand

Bedburdyck, den 7.8.1972

Bürgermeister
Gemeinderat

Dieser Plan ist in der durch Eintragung geänderten Fassung vom 28.10.72 in Verbindung mit § 28 GO. NW. durch den Rat am heutigen Tage als Satzung beschlossen worden.

Bedburdyck, den 23.11.1972

Bürgermeister
Gemeinderat

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 12.12.1973

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
1.A.
Bürgermeister