

zum Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Bedburdyck

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen:

- § 9 des BBauG vom 23.6.1960
- § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960
- § 4 u. 28 der Gen. Ordnung für das Land NRW vom 26.10.1952
- § 3, 4, 12 u. 14-23 der BauVO vom 26.11.1968
- § 103 der BauNVO vom 25.6.1962

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gestaltkonzeption, die den Alltagsempfinden der Bürger entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander möglichst auszuschließen und um durch eine schärfere Orientierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

§ 1 Nutzungsart

- Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gem. § 14 (1) die über der Erdoberfläche liegen u. 10 m und eine Höhe von 2 m überschreiten, ausgeschlossen.
- Höckergeraden sind nicht gestattet.

§ 2 Baugestaltung

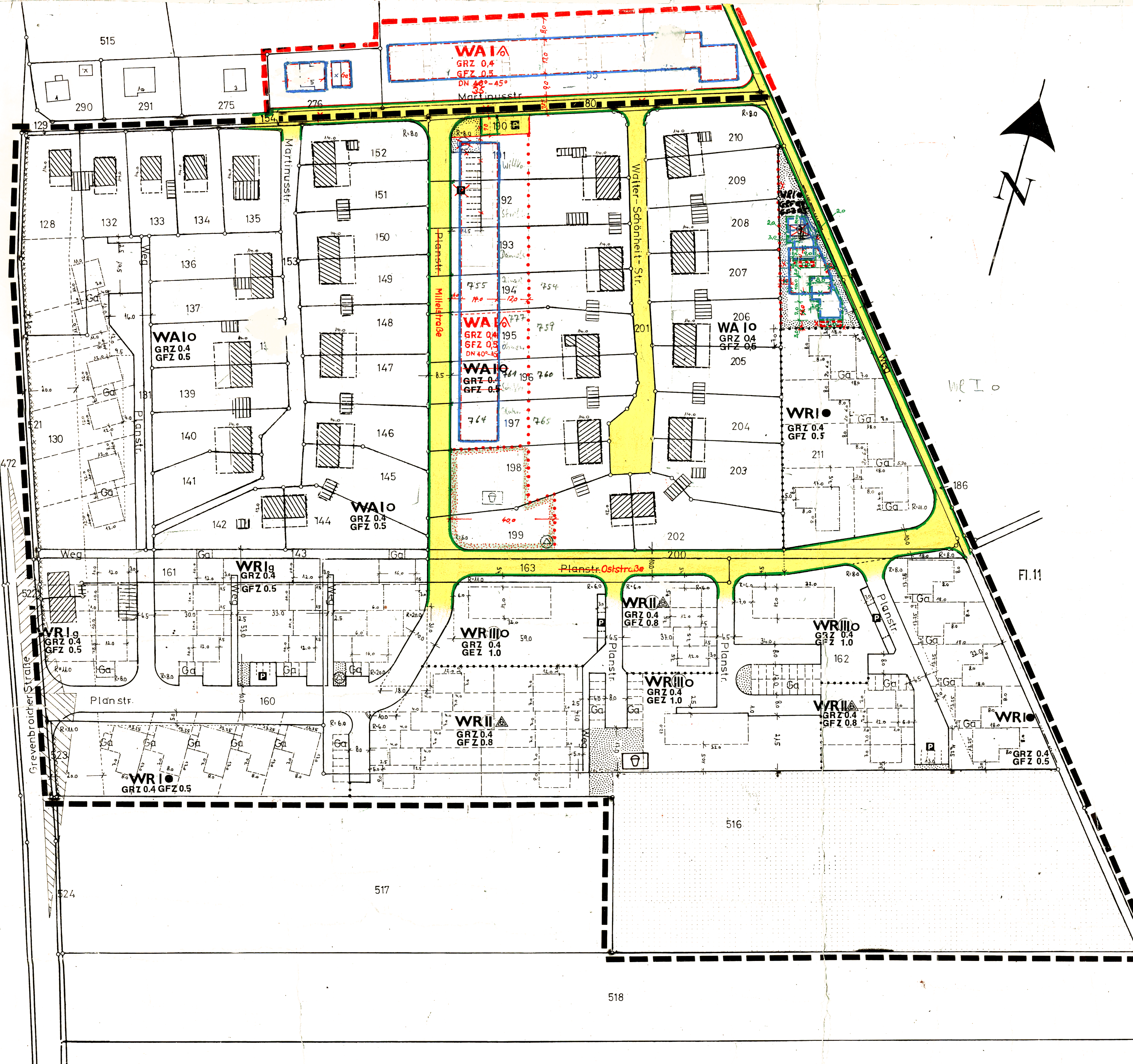
Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

- Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50 cm gestattet. Die sonstigen Einfriedigungen können im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze erfolgen, sofern diese nicht an öffentlichen Verkehrsflächen grenzen. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.k. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegel- oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
- Die Wöckelhöhe darf max. 0,60 m über Straßenkrone liegen.
- Die Höhe aller Traufen (O.k. der Regenrinne bzw. Gesimse) bei 1-3-geschoss. Bauten sind in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.k. Straßenkrone):
 - bei 1-geschoss. Bauweise zwischen 2,75 u. 3,50 m
 - bei 2- " " " 5,50 u. 6,25 m
 - bei 3- " " " 8,25 u. 9,00 m
- Die Dachneigung ist in folgenden Grenzen zu halten:
 - bei 1-geschoss. Bauten (Winkeltypen i. Süden u. Osten sowie Hausgr. in geschl. Bauweise nördlich der Planstrasse) Flachdach
 - bei allen übrigen 1-gesch. Bauten (off. Bauw.) zwischen 35° u. 45°
 - bei 2-gesch. Bauten zwischen 0° u. 30°
 - bei 3-gesch. Bauten Flachdach
 - Giebeln erhalten einheitlich Flachdächer
- Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern oder Hausgruppen zur Straße hin, die First- und Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.
- Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material, Putz oder Verblendung zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet. Die Dachendeckung bei Flachdächern hat mit braunen Dachpfannen zu erfolgen.
- Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Attikenerker sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächen Seite unterhalb der Firstlinie hervorstreten. Fenster- und Dachziegelansichten sind nicht gestattet.

Die Winkeltypen i. Osten erhalten Walmdächer mit einer Dachneigung von 22°-25°

9) Hausgärten, die an die freie Landschaft angrenzen, erhalten eine einheitliche Einfriedung und sind einheitlich abzufassen. (s. Anfrage des Regierungspräsidenten und Ratsschleife vom 14.6.1973)

Bedburdyck, den 2.8.1973



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiete	GE	Gewerbegebiete	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR	Reine Wohngebiete	GI	Industriegebiete	III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
WA	Allgemeine Wohngebiete	SW	Sonderbauflächen	GRZ 0.4	Grundflächenzahl
MD	Dorfgebiete	SO	Wochenendhausgebiete	GFZ 0.7	Geschossflächenzahl
MI	Mischgebiete		Sondergebiete z.B. Ladengebiete	3.0	Baumassenzahl
MK	Kerngebiete			0	Offene Bauweise

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

rote Eintragung: Änderungen und Ergänzungen

grüne Eintragung: Änderung gem. Ratsbeschluss vom 23.11.72

Weitere Nutzungsarten

Verkehrsflächen

Grünflächen: Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

Gestaltung der baulichen Anlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Bestandsangaben

ES WIRD BESCHWENIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

FÜR DEN ENTWURF: Bedburdyck, den 7.12.1974

GREVENBROICH, DEN 3.7.1973

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS DER §§ 9 UND 10 DES BBauG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO NW VOM 21.28 OKTOBER 1952 (GS S. 167) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBauG VOM 23. JUNI 1960 (B.G.B.I. S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBauG, MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 2.8.1973 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ANGEFERTIGT: GREVENBROICH, DEN 7.12.1974 DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGSAMT I.A.

GEMEINDE BEDBURDYCK

BEBAUUNGSPLAN NR. 12

Änderungen und Ergänzungen

1. Ausfertigung

KREIS GREVENBROICH

GEMARKUNG BEDBURDYCK FLUR 13