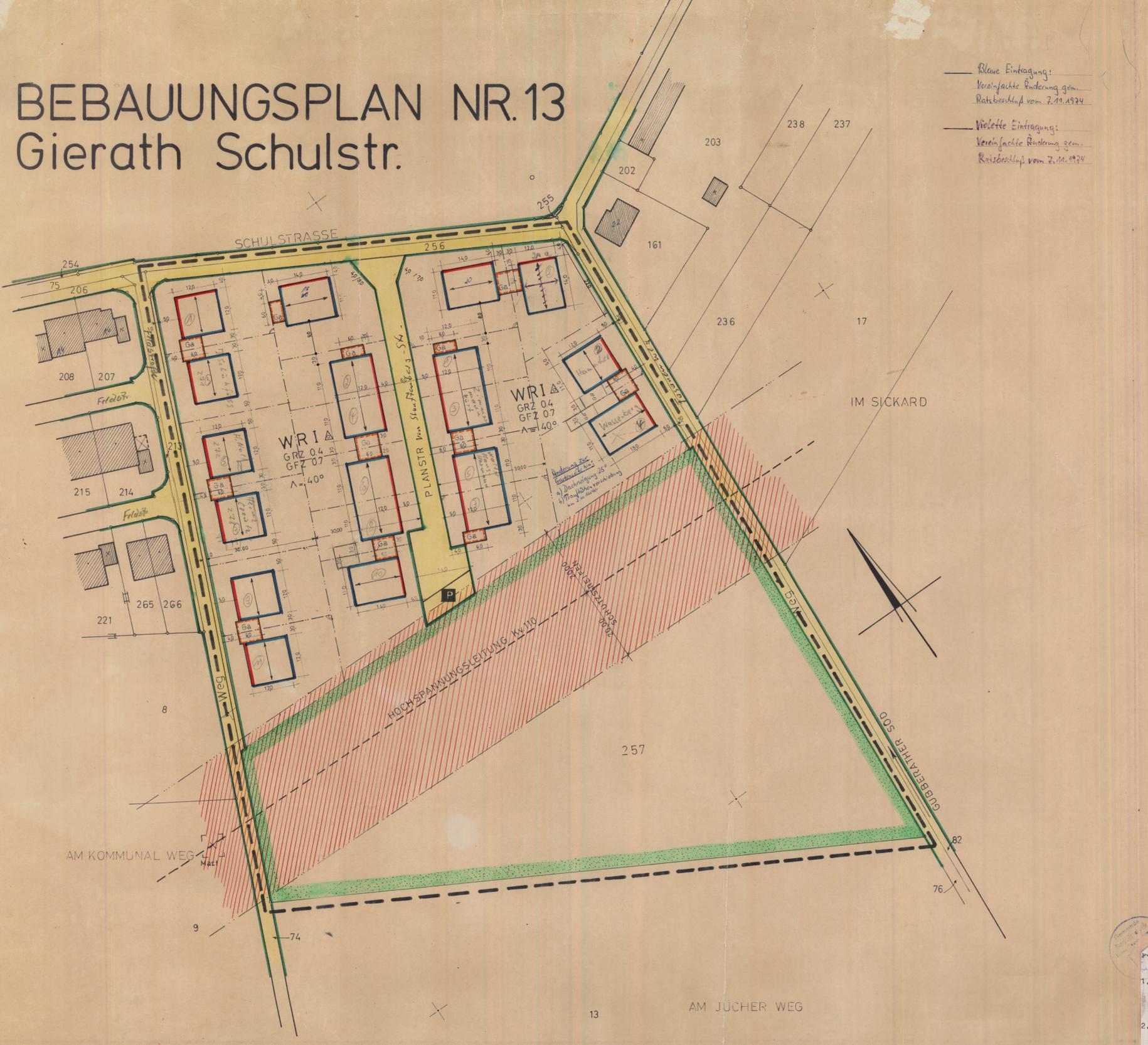


BEBAUUNGSPLAN NR. 13 Gierath Schulstr.

Blau Eintragung:
Vereinfachte Änderung gem.
Ratsbeschl. vom 2.11.1974

Violette Eintragung:
Vereinfachte Änderung gem.
Ratsbeschl. vom 2.11.1974

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN BETR. BEBAUUNGSPLAN NR. 13



Rechtsgrundlagen:
§§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GONW) i.d.F. vom 11.8.1969 (SGV.NW 2020) und
a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen
§§ 2, 5 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 Berichtigung v.20.12.1968 (BGBl. I. 1969 S. 11) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I. S.21)
b) für die bauordnungsrechtlichen (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 Durchführungverordnung zum BBauG vom 29.11.1966 (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 allgemeinen Plan des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen und eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

- § 1 Nutzungsart**
1.1 Auswärtig der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14,1 der BaunVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 qm und eine Höhe von 2,00 m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen, sowie die unter § 2 (1.1 und 4,4) speziell aufgeführten Nebenanlagen.
1.2 Kellergaragen sind nicht zulässig. Überdachte Garagen erhalten einheitliche Flachdächer. Die Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- § 2 Baugestaltung**
Sämtliche baulichen 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 Länge der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze sind zulässig, diese nicht höher als 1,50 m sind vom O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
2. Dachneigungen
2.1 Dachneigungen bei allen 1-geschossigen Bauten mit Satteldach = 40°
3. Sockel u. Treppenhöhe
3.1 Die Sockelhöhe darf max. 50 cm über Gehweg oder Bordstein liegen.
3.2 Die Sockelhöhe über O.K. des anschließenden gärtnerisch bearbeiteten Geländes. Bei 1-geschossigen Bauten mit Satteldach O.K. Treppenhöhe 2,75 bis 3,50 fm.
3.3 Um ein 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 Dachneigung bei Satteldächern hat mit anthrazitfarbenen 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 Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie herausragen.
Fenster und Dachrinnenantennen sind nicht zugelassen.

lagen und Hinweise gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 27. 8. 1973 und Ratsbeschl. vom 17. 9. 1973:

1. **Auflage:**
Entsprechend den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ist eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen.
2. **Hinweis (s. unter 2 b der Genehmigungsverfügung):**
Die Haupterschließungsstraße in der Mitte des Plangebiets wird auf der östl. Seite mit einem Bürgersteig versehen (1 m breit).

GEBÄUDEBESTAND	FLÄCHEN FÜR VERSÖRGENS-, VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSANLAGEN	GEMEINDEBEDARFSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN	SONSTIGES
WOHNGEBAUDE WIRTSCHAFTSGEBAUDE	ELEKTRIZITÄTSWERK	VERWALTUNGSGEBAUDE	PARKANLAGE	Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE I II III ALS HOCHSGRENZE GRZ. GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ. GESCHOSSFLÄCHENZAHL BMZ. BAUMASSEZAHL	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE ODER GARAGEN ST STELLPLATZE GA GARAGEN GST SEMIENSCHAFTSSTELLPLATZE GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DER DEN NATUREN ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN N NATURSCHUTZGEBIET L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN DER RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	GRUNDSTÜCKSGRENZE KORREKTUR FIRSTLINIE
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	WASSERBEHALTER	SCHULE	ZELTPLATZ	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	HOTEL	W WASSERNUTZGEBIET Q QUELLENSCHUTZGEBIET U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT VERBUNDLICH EINE TEXTLICHE FESTLEGEUNG.
(WS) KLEINSIEDLUNGSGEBIETE (WR) REINE WOHNGBIETE (WA) ALLGEMEINE WOHNGBIETE (MD) DORFGBIETE (MI) MISCHEGBIETE (MK) KERNGEBIETE (GE) GEWERBEGEBIETE (GI) INDUSTRIEGEBIETE (SW) WOCHENENDHAUSGEBIETE (SO) SONDERGEBIETE Z.B. HOCHSCHULE, KLINIK, KUR- HAFEN- ODER LADEN- GEBIETE.	UMFORMERSTATION PUMPWERK MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE FERNHEIZWERK WASSERWERK UMSPANNWERK BRUNNEN KLÄRANLAGE	KRANKENHAUS FEUERWEHR JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE POST KIRCHE KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN SCHUTZRAUM HALLENBAD	BADEPLATZ FRIEDHOF DAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG GESCHLOSSENE BAUWEISE	VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN FLÄCHEN MIT BESONDERER UNSICHERHEIT GEGEN NATURGEWALTEN, SOWIE FLÄCHEN UNTER DENEN DER BERGBAU UMGHT, SOWIE FLÄCHEN FÜR ABBAU VON MINERALIEN FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR LANDEPLATZ SEGELFLUGGELÄNDE	ÜBERARBEITET VON: BEDBURDYCK DEN 16. 5. 1973 ARCHITECT ANTON BORS 4041 Bedburdyck Am Scheideweg
WASSERFLÄCHEN WASSERFLÄCHEN, HÄFEN FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN UND ABGRABUNGEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHEITUNGEN FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	VERKEHRSPFLÄCHEN AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN STRASSENFLÄCHEN OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN STRASSEN BEGRENZUNGS- LINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN	VERKEHRSPFLÄCHEN AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSTRASSEN STRASSENFLÄCHEN OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN STRASSEN BEGRENZUNGS- LINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSPFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT	VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT	

bedburdyck, den 6. 12. 1973
Gemeinde bedburdyck
Der Gemeindefeldirektor
J. Müller

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 I. AUSFERTIGUNG

GEMARKUNG: BEDBURDYCK
FLUR. 15
KREIS GREVENBROICH
MA SSTA B 1: 500

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE FESTLEGEUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

FÜR DEN ENTWURF: *Anton Bors*
BEDBURDYCK, DEN 10. 3. 1972
ARCHITECT ANTON BORS 4041 Bedburdyck Am Scheideweg

DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE BEDBURDYCK VOM 26. 12. 73 AUF GRUND § 2 (1) BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B. G. BL. I. S. 341) AUFGE- STELLT WORDEN.
BEDBURDYCK, DEN 6. 12. 73
DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED:
Müller

DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 21 (4) BBAUG, NACH ÖRTLICH- UBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 22. 1. 1973, BIS 23. 2. 1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BEDBURDYCK, DEN 26. 2. 1973
DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED:
Müller

DER RAT DER GEMEINDE BEDBURDYCK HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN § 4 UND 28 DER GO NW VOM 21/28 OKTOBER 1952 (GG S. 167) DER FASSUNG VOM 11. 8. 1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BEDBURDYCK, DEN 26. 2. 1973
DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED:
Müller

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B. G. BL. I. S. 341) MIT VER- FÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT.
DÜSSELDORF, DEN 27. 8. 1973
DER VERORDNUNGSPRÄSIDENT:
Müller

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG MIT DER ÖRTLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 11. 10. 1973 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN.
BEDBURDYCK, DEN 11. 10. 1973
DER BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED:
Müller

ES WIRD BESCHNIGT, DASS DIE DARSTEL- LUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST.
GREVENBROICH, DEN 25. Mai 1973
DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGSAMT I. A.
Müller