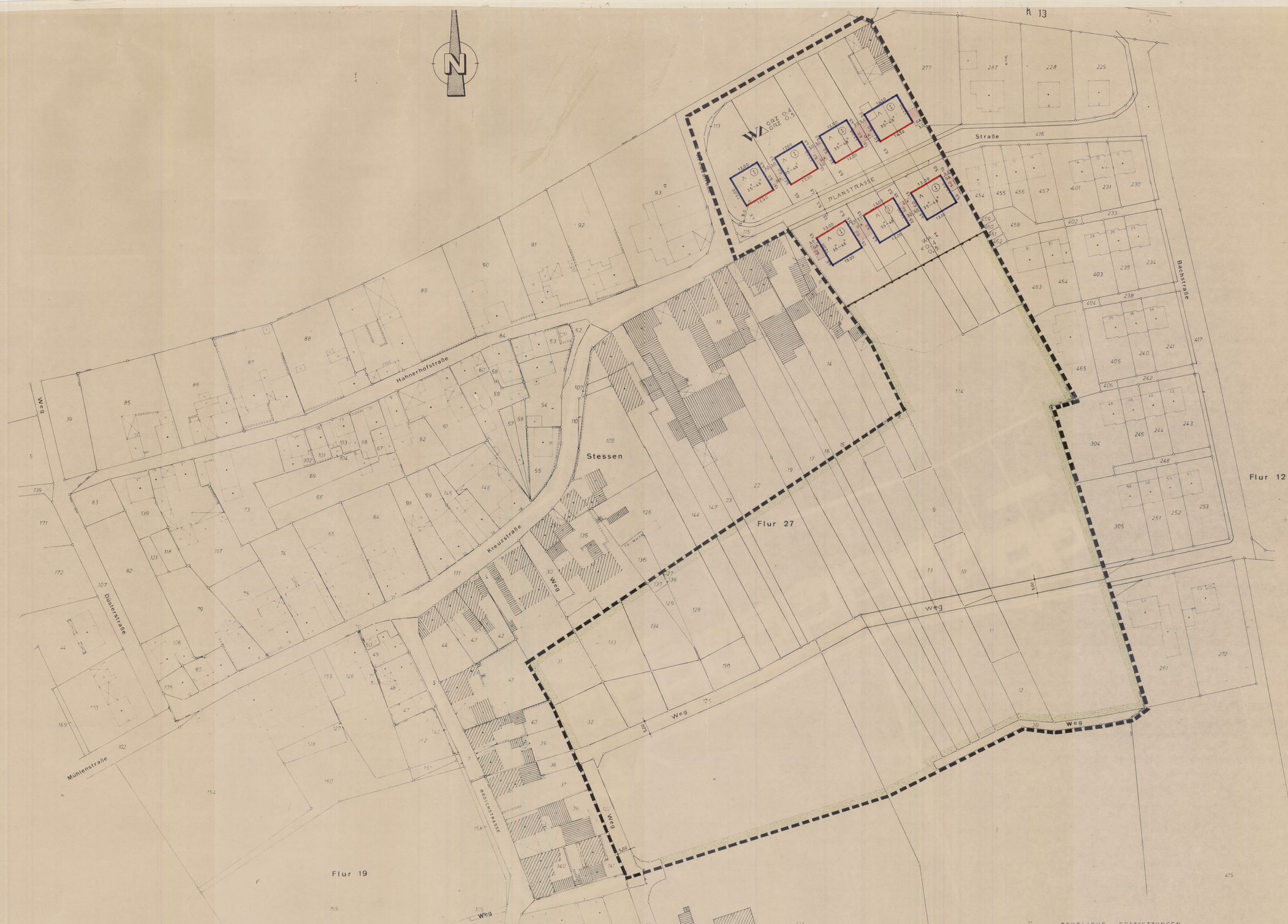

BEGRÜNDUNG =

1. DER BEBAUUNGSPLAN SOLL DIE BAULICHE ENTWICKLUNG INNERHALB EINER CA. 3,0 HA GROSSEN FLÄCHE EINES BISHER ALS GARTENLAND GENUTZTEN GELÄNDES ZWISCHEN DER BACHSTRASSE ZUR BROICHSTRASSE IN DER OST-WESTACHSE UND DER KREUZSTRASSE ZUM BURGWEG PARZ. 20 IN DER NORD-SÜDACHSE FESTLEGEN.
2. MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN SOLLEN DIE MINDESTFORDERUNGEN DES § 30 BBAUG (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN) ERFÜLLT WERDEN.
3. SÄMTLICHE FAHRVERKEHRSSTRASSEN UND WOHNWEGE WERDEN SOWEIT SIE INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN LIEGEN IN DAS EIGENTUM DER GEMEINDE BEDBURDYCK ÜBERFÜHRT.
4. NACH DEM BEBAUUNGSPLAN WERDEN DIE VERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN SOWIE DER STRASSENBAU PROJEKTIERT. NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLLEN DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN UMGEHEND DURCHGEFÜHRT WERDEN.
   DIE KOSTEN FÜR KANAL- UND STRASSENBAU WERDEN MIT RUND 65.000,– DM GESCHÄTZT.
5. IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN 7 FREISTEHENDE EINZELHÄUSER ERRICHTET WERDEN.
   DIE VORGENANNTEN 7 WOHNEINHEITEN ENTSPRECHEN CA. 25 EINWOHNERN.

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21)

- GRENZE DER NUTZUNG
- VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
- VORGESCHRIEBENE GESCHOSSZAHL
- STRASSENHÖHENLAGE ÜBER NN
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICH
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WA GRZ 0,4 GFZ 0,5 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GA — GARAGEN
- ST — STELLPLÄTZE
- PARKPLATZ
- SCHULE
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

a. §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR NRW (GONW) IN DER NEUFASSUNG VOM 11.8.1969 (SGV NW 2020)

b. §§ 2,8 ff DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BGBL. I 1960 S. 341)

c. §§ 4, 12 UND 14 BIS 24 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D.F. VOM 26.11.1968 (BGBL. I 1968 S. 1237) UND DER BERICHTIGUNG VOM 20.12.1968 (BGBL. I 1969 S. 11)

d. §§ 80 bis 103 DER LANDESBAUORDNUNG (BauO NW) I.D.F. VOM 27.1.1970 Berichtigung zum Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 24.2.1970 Nr. 7 S. 93

e. § 9 BBauG UND § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG ZUM BBauG I.D.F. VOM 21.4.1970

2. ALLE NICHT DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN UMSCHLOSSENE FLÄCHEN SIND VON NEBENANLAGEN FREIZUHALTEN AUSGENOMMEN SIND ANLAGEN GEM. DEN WOHNUNGSBAUFÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN.
3. ÜBERDACHTE EINSTELLPLÄTZE SIND AN DEN BESONDERS DAFÜR ANGEWIESEN STELLEN ZU ERRICHTEN.
4. ENTSPRECHEND DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG ZUM BBauG I.D.F. VOM 21.4.1970 (G.V.NW S. 433) § 4 WIRD FESTGESETZT =
   a. VORGARTENEINFRIEDUNGEN MÜSSEN GRUNDSÄTZLICH UNTERBLEIBEN. EINFRIEDUNGEN DER GARTENGRUNDSTÜCKE DÜRFEN NICHT VOR DEM VERLAUF DER GEBÄUDEFLUCHTEN ERFOLGEN UND KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN ENTSPRECHEND BauO NW §§ 1, 14 UND 21 DURCHGEFÜHRT WERDEN. MAXIMALE EINFRIEDUNGSHÖHE 1,00 M. DIE VORGARTENFLÄCHEN SIND BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
   b. DIE HÖHEN ALLER TRAUFEN (O.K. DER REGENRINNEN BZW. GESIMSE) SIND IN FOLGENDE GRENZEN ZU HALTEN (GEMESSEN V.O.K. STRASSENKRONE GEGENÜBER DEM JEWEILIGEN GEBÄUBE) VON 2,75 M BIS 3,50 M.
   c. DIE DACHNEIGUNGEN ALLER GEBÄUDE SIND ZWISCHEN 35° UND 48° FESTGESETZT.
   d. DACHAUSBAUTEN (DACHGAUBEN) DÜRFEN MIT DEM FLÄCHENMASS IHRER SENKRECHTEN AUSSENFLÄCHE MAXIMAL 15% DER SIE UMGEBENDEN DACHFLÄCHE DER GLEICHEN HAUSSEITE AUSMACHEN.
   e. FÜR DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE SIND ZIEGELBAUSTOFFE IN SICHTMAUERWERK ZU VERWENDEN. DIE FLÄCHEN KÖNNEN AUCH HELL GESTRICHEN SEIN. FÜR GENEIGTE DACHFLÄCHEN SIND NUR DACHPFANNEN IN BRAUNEN BIS ALTSCHWARZEN ENGOBIERUNGEN ZUGELASSEN.

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
Rheydt DEN 20.12.1974
Dipl.-Ing. Kampertz

FÜR DEN ENTWURF
IM AUFTRAGE DES RATES DER GEMEINDE BEDBURDYCK
ARCHITEKT ING. GRAD. DIETER MUNDT TEL. 40854
4041 BEDBURDYCK STESSEN
RHEYDT DEN 25.7.1974

DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE Bedburdyck VOM 26.6.74 AUF GRUND § 2 (1) BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL. I S. 341) AUFGESTELLT WORDEN
BEDBURDYCK DEN 26.6.74
Bürgermeister Gemeindevertreter

DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 22.11.74 BIS 23.12.74 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
Gemeinde Bedburdyck Der Gemeindedirektor
BEDBURDYCK DEN 23.12.74
Bürgermeister Gemeindevertreter

DER RAT DER GEMEINDE Bedburdyck HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO NW VOM 21.10.1952 (GS S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
BEDBURDYCK DEN 29.12.74
BÜRGERMEISTER GEMEINDEVERTRETER

DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT
DÜSSELDORF DEN 21.3.1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
I A

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 24.4.1975 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN
Büchen
DEN 25.4.1975
Der Beauftragte für die Wahrnehmung der Aufgaben des Rates und des Bürgermeisters
BÜRGERMEISTER GEMEINDEVERTRETER

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST
Rheydt, den 20.12.74
DER OBERKREISDIREKTOR VERMESSUNGSAMT I A
Dipl.-Ing. Kampertz
(MIKUS) KREISOBERVERMESSUNGSRAT

1 Ausfertigung

Gemeinde Bedburdyck
Bebauungsplan Nr. 21

Kreis Grevenbroich
Gemarkung: Bedburdyck
Flur 12, 13, 19 u. 27
Masstab 1:500