



- BEGRÜNDUNG**
- DER BEBAUUNGSPLAN SOLL DIE BAULICHE ENTWICKLUNG INNERHALB EINER CA. 2,5 Hektar GROSSEN FLÄCHE EINES BISHER ALS GARTENLAND GENUTZTEN GELANDES ZWISCHEN DER HUBERTUSSTR. UND MÜHLENSTRASSE FESTLEGEN.
 - MIT DEM VORLIEGENDEN BEBAUUNGSPLAN SOLLEN DIE MINDESTFORDERUNGEN DES § 30 BBAUG (ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN) ERFÜLLT WERDEN.
 - SÄMTLICHE FAHRVERKEHRSSTRASSEN UND WOHNWEGE WERDEN SOWEIT SIE INNERHALB DER STRASSENBEGRENZUNGS-LINIEN LIEGEN IN DAS EIGENTUM DER GEMEINDE BEDBURDYCK ÜBERFÜHRT.
 - NACH DEM BEBAUUNGSPLAN WERDEN DIE VERSORGUNG UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN SOWIE DER STRASSENBAU PROJEKTERT. NACH GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOLLEN DIE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN UMGEHEND DURCHFÜHRT WERDEN. DIE KOSTEN FÜR KANAL- UND STRASSENBAU WERDEN MIT RUND 120.000,- DM GESCHÄTZT.
 - IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KÖNNEN 27 FREISTEHENDE EINZELHÄUSER ERRICHTET WERDEN. DIE VORGEMÄNNTEN 25 WOHNHEITEN ENTSPRECHEN CA. 95 EINWOHNERN.

PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BOBL. I. S. 21)

	GRENZE DER NUTZUNG
	VORGESCHRIEBENE DACHNEIGUNG
	VORGESCHRIEBENE GESCHOSSZAHL
	STRASSEINFRIEDUNG
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICH
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
	GARAGEN
	STELLPLATZE
	EINZELHAUS
	DOPPELHAUS

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 4 UND 28 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR NRW (GONW) IN DER NEUFASSUNG VOM 11.8.1969 (SGV NW 2020)
- § 2.8.11 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 23.6.1960 (BOBL. I. 1960 S. 341)
- §§ 4, 12 UND 14 BIS 24 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I. D. F. VOM 26.11.1968 (BOBL. I. 1968 S. 1237) UND DER BERICHTIGUNG VOM 20.12.1968 (BOBL. I. 1969 S. 311)
- §§ 10 UND 103 DER LANDESBBAUORDNUNG (BBAuO NW) I. D. F. VOM 27.1.1970
- § 9 BBAuO UND § 4 DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG ZUM BBauG I. D. F. VOM 21.4.1970

ALLE NICHT DURCH BAULINIEN BZW. BAUGRENZEN UMSCHLOSSENE FLÄCHEN SIND VON NEBENANLAGEN FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN SIND ANLAGEN GEM. DEN WOHNUNGSBAUFORDERUNGSBESTIMMUNGEN.

ÜBERDÄCHTE EINSTELLPLATZE SIND AN DEN BESONDERS DAFÜR ANGEWIESENEN STELLEN ZU ERRICHTEN.

ENTSPRECHEND DER 1. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG ZUM BBauG I. D. F. VOM 21.4.1970 (GXNW S. 433) § 4 WIRD FESTGESETZT:

- VORGARTENEINFRIEDUNGEN MÜSSEN GRUNDSÄTZLICH UNTERBLEIBEN. EINFRIEDUNGEN DER GARTENGRUNDSTÜCKE DÜRFEN NICHT VOM VERLAUF DER GEBÄUDEFLUCHTEN ERFOLGEN UND KÖNNEN AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRENZEN ENTSPRECHEND BBAuO NW §§ 14 UND 21 DURCHFÜHRT WERDEN. MAXIMALE EINFRIEDUNGSHÖHE 1,00 M. DIE VORGARTENFLÄCHEN SIND BIS ZUR GEBÄUDEFLUCHT GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
- DIE HÖHEN ALLER TRÄUFEN (O.K. DER REGENRINNEN BZW. GESIMSE) SIND IN FOLGENDE GRENZEN ZU HALTEN: (GEMESSEN V.O.K. STRASSENKRONE GEGENÜBER DEM JEWEILIGEN GEBÄUDE) VON 2,75 M. BIS 3,50 M. BEI 1 GESCHOSSIGEN UND 550 M. BIS 625 M. BEI 2 GESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN.
- DIE DACHNEIGUNGEN ALLER GEBÄUDE SIND ZWISCHEN 35° UND 45° FESTGESETZT.
- DACHHAUSBAUTEN (DACHGAUBEN) DÜRFEN MIT DEM FLÄCHENMASS IHRER SENKRECHTEN AUSSENFLÄCHE MAXIMAL 15% DER SIE UMGEBENDEN DACHFLÄCHE DER GLEICHEN HAUSSEITE AUSMACHEN. HIERBEI WERDEN DIE SEITLICHEN DACHGAUBENFLÄCHEN NICHT HINZUGERECHNET.
- FÜR DIE GESTALTUNG DER AUSSENWÄNDE SIND ZIEGELBAUSTOFFE IN SICHTMAUERWERK ZU VERWENDEN (AUSNAHMSWEISE) DIE FLÄCHEN KÖNNEN AUCH HELL GESTRICHEN SEIN. FÜR GENEIGTE DACHFLÄCHEN SIND NUR DACHPFANNEN IN BRAUNEN BIS ALTSCHWARZEN ENGBOIERUNGEN ZUGELASSEN.

<p>ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST</p> <p>Rheydt GREVENBROICH DEN 29.12.74</p> <p>Dipl.-Ing. Kampfeld</p>	<p>FÜR DEN ENTWURF IM AUFTRAG DES RATES DER GEMEINDE BEDBURDYCK</p> <p>ARCHITECT ING. GRAD. DIETER MUNDT TEL. 40854 4041 BEDBURDYCK-STESSEN</p> <p>BEDBURDYCK DEN 11.10.1974</p> <p>D. Mundt</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE Bedburdyck VOM 21.11.74 AUF GRUND § 211 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B.G. BL. I S. 341) ÖFFENTLICH AUSGELEGT</p> <p>BEDBURDYCK DEN 21.11.74</p> <p>Bürgermeister Gemeindevorsteher</p>	<p>DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 216 BBAUG NACH ÖRTSLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 22.11.74 BIS 23.12.74 ÖFFENTLICH AUSGELEGT</p> <p>Gemeinde Bedburdyck Der Gemeindevorsteher Bedburdyck DEN 23.12.74</p> <p>Bürgermeister Gemeindevorsteher</p>
<p>DER RAT DER GEMEINDE Bedburdyck HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO NW VOM 21. OKTOBER 1952 (GS S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN</p> <p>BEDBURDYCK DEN 23.11.74</p> <p>Bürgermeister Gemeindevorsteher</p>	<p>DIESER PLAN WIRD GEMÄSS § 11 BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B.G. BL. I S. 341) MIT VERFUGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT</p> <p>DUSSELDORF DEN 23.11.74</p> <p>Der Regierungspräsident Der Bürgermeister</p>	<p>DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG MIT DER ÖRTSLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 22.11.74 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN</p> <p>BEDBURDYCK DEN</p> <p>Bürgermeister Gemeindevorsteher</p>	<p>ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST</p> <p>Rheydt GREVENBROICH DEN 20.12.1974</p> <p>Der Gemeindevorsteher Kampfeld</p>

1 Ausfertigung

Gemeinde Bedburdyck
Bebauungsplan Nr. 22

Kreis Grevenbroich
Gemarkung: Bedburdyck
Flur : 8, 9 u. 24
Masstab 1:500