

(Text zu den Bebauungsplänen Nr. I und II der Gemeinde Materborn, Landkreis Kleve)

Bestandteile der Bebauungspläne

Die Bebauungspläne bestehen aus der zeichnerischen Darstellung im Maßstab 1:500 (Blatt Ia, Blatt Ib und Blatt II) und dem nachstehenden Text.

Geltungsbereich

Das Gebiet der Bebauungspläne Nr. Ia, Ib und II ist in den zeichnerischen Darstellungen durch eine starke braune Linie umgrenzt.

Vorschriften

Den Bebauungsplänen liegen die nachstehenden Vorschriften zugrunde, die bei der Nutzung des Baulandes anzuwenden sind:

- (1) Bundesbaugesetz (Baug) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- (2) Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO Baug) vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 433)
- (3) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 (GV.NW.S. 373)
- (4) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunutzungsVO) vom 26.2.1962 (BGBl. I S. 429)
- (5) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 (GS.NW. S. 167)

Begründung

Durch die Bebauungspläne I und II soll in den Plangebietern I und II eine geordnete Bebauung im Rahmen des Bundesbaugesetzes möglich gemacht werden. Die fortschreitende Bebauung macht die Aufstellung dieser Bebauungspläne erforderlich.

Die Kosten der Erschließungsanlagen für die Gebiete der Bebauungspläne I und II betragen voraussichtlich 1.700.000,- DM. Die Plangebiete I und II befinden sich größtenteils im Eigentum der Gemeinde Materborn. Wo Fremdes Eigentum berührt wird, sind kleine Tilgungsmaßnahmen erforderlich, falls keine gütliche Einigung erzielt werden kann.

Textliche Festlegungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das in den Bebauungsplänen festgelegte Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet nach den Vorschriften des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.2.1962 zu nutzen.

Die im Plan westlich der Berliner Straße geplanten eingeschossigen Häuser und die im Plan II südwestlich der Berliner Straße geplanten eingeschossigen Häuser gelten als Gartenhofhäuser im Sinne des § 8 (6) BauONW und des § 17 (2) BaunutzungsVO.

Die in der zeichnerischen Darstellung angegebenen Zahlen der Vollgeschosse werden für die Hauptbaukörper als zwingend und für Anbauten als Höchstwerte festgesetzt. Im Übrigen ist dem Maß der baulichen Nutzung der § 17 der Baunutzungsverordnung zugrunde zu legen.

2. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

Stellplätze und Garagen sind an den in den Bebauungsplänen vorgesehenen Stellen anzuordnen. Sie können auch in den privaten Grünflächen (hinter den Baulinien) zugelassen werden, wenn sie dem eigenen Bedarf der Bewohner des betreffenden Grundstücks dienen und nicht die städtebauliche Gestaltung stören. Kellergaragen sind nicht zugelassen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt, die in den Bebauungsplänen durch Maße festgelegt sind. Die Wohngebäude sind mit der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes auf der Baulinie zu errichten. Für alle Grundstücksflächen, die als erforderliche Abstandsflächen gemäß §§ 8 und 9 BauONW in Anspruch genommen werden, ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 23 (5) BaunutzungsVO ausgeschlossen (siehe § 14 (1) BaunutzungsVO).

Gebäudehöhen

Bei den Gebäuden darf die Traufhöhe, gemessen von Oberkante Bürgersteig (Gehweg) bis Oberkante Regenrinne, bei den eingeschossigen Bauten 3 m, bei den zweigeschossigen 6 m, bei den dreigeschossigen Bauten an der Königberger Straße 10 m und bei den übrigen dreigeschossigen Bauten 9 m nicht überschreiten. Dabei sind die Grundstücke so aufzufüllen, daß der Sokeel (Oberkante Kellerdecke) an keiner Stelle mehr als 0,40 m, bei den dreigeschossigen Bauten an der Königberger Straße nicht mehr als 0,70 m, über das Gelände hinausragt.

5. Baugestaltung

(1) Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind in kleinen oder dünnformatigen Verblendsteinen herzustellen. Es kann zugelassen werden, daß einzelne Gebäudeteile verputzt, geschlämmt mit Holz oder anderen Baustoffen verkleidet werden.

(2) Dächer

Soweit in den Bebauungsplänen nicht Flachdächer vorgesehen sind, sind die Dächer der Häuser als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° auszubilden. Als Dachbedeckung

~~Die im Plan westlich der Berliner Straße geplanten eingeschossigen Häuser und die im Plan II südwestlich der Berliner Straße geplanten eingeschossigen Häuser gelten als Gartenhofhäuser im Sinne des § 8 (6) BauONW und des § 17 (2) BaunutzungsVO.~~

6. Außenanlagen

(1) Vorgärten

~~Die Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. In der Straßenflucht ist ein Rasenparkstein vorzusehen und eine Randbepflanzung mit Ziersträuchern bis zu 0,50 m Höhe zulässig.~~

(2) Einfriedigung

~~Im Bereich der Vorgärten soll eine Einfriedigung der Grundstücke vorgesehen werden. Hiervon ausgenommen sind die Vorgärten der Gartenhofhäuser südwestlich der Berliner Straße, die eine Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze zum Straßenraum einheitlich als Hecke oder Spritzelzaun erhalten sollen. Auf der Grenze zwischen Vorgarten und Hausgarten ist ein 1 m hoher Spritzelzaun zu errichten.~~

(3) Mülltonnen

~~Die Mülltonnen dürfen nicht in den Vorgärten abgestellt werden. Die Anlieger haben sie an den Tagen der Müllabfuhr auf den vorgesehenen Mülltonnenplätzen bereitzustellen.~~

7. Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 31 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) Baug durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21.12.1964 aufgestellt worden.

Materborn, den 21.12.1964

*Johann* Bürgermeister  
*Joachim* Gemeindevertreter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.1.1965 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) Baug in der Zeit vom 29.1.1965 bis 24.2.1965 öffentlich ausgelegen.

Materborn, den 25.2.1965  
*Johann* Bürgermeister  
*Joachim* Gemeindevertreter

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Baug i.V. mit § 28 GO NW am 5.4.1965 als Satzung beschlossen.

Materborn, den 5.4.1965  
*Johann* Bürgermeister  
*Joachim* Gemeindevertreter

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

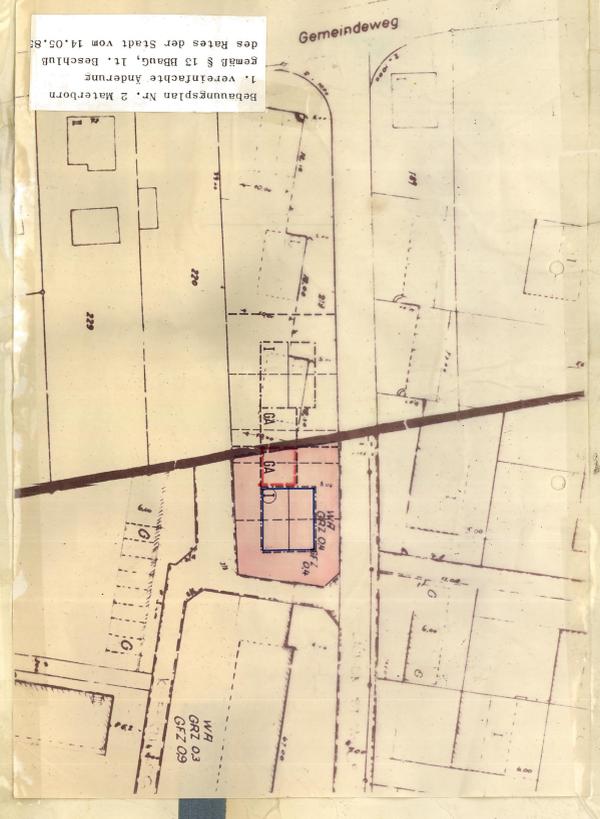
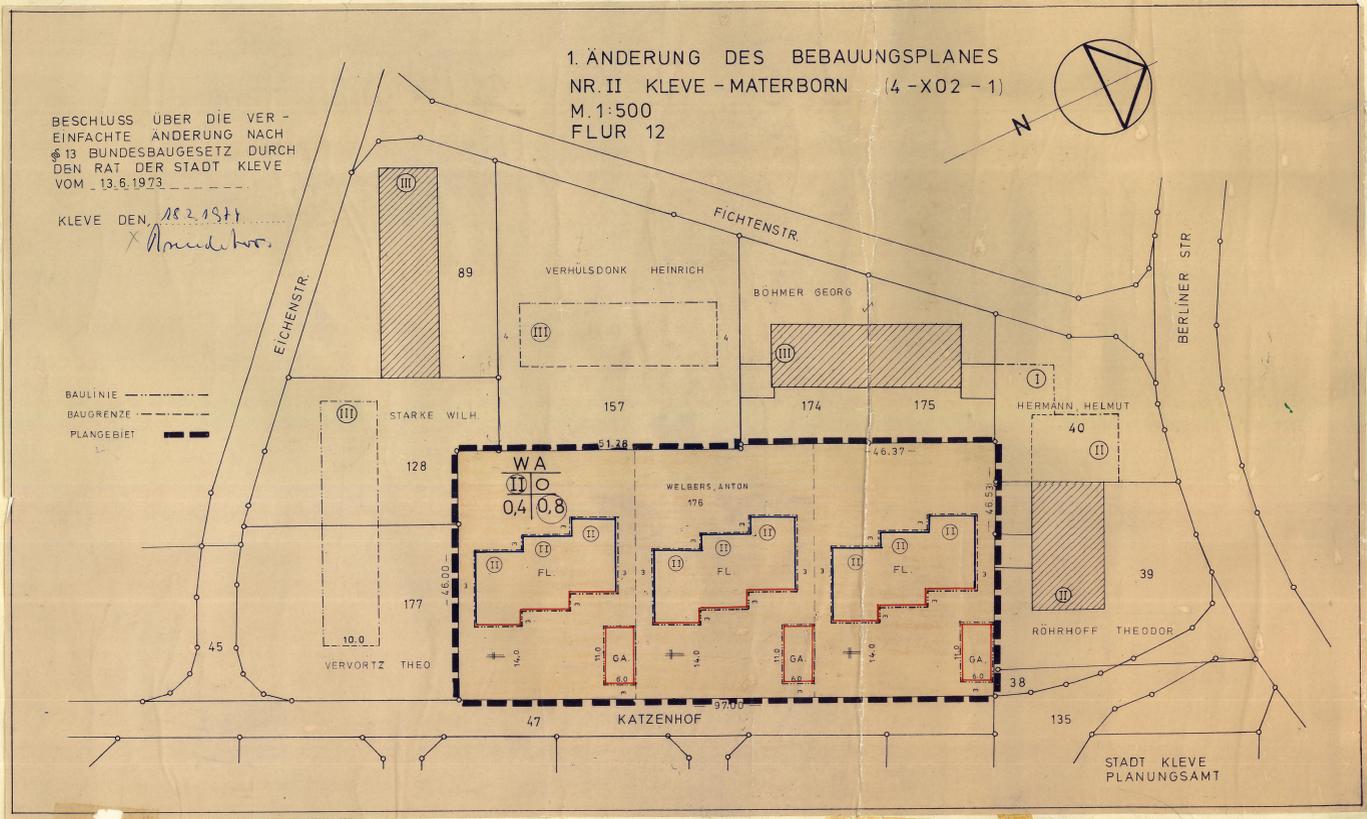
Düsseldorfer, den 4.6.1965  
Der Regierungspräsident  
i.A.

*gez. Neumann*

Gemäß § 12 Baug ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 4.6.65 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Materborn, den 7.7.65

*gez. Bodder* Bürgermeister  
Gemeindevertreter



über die vorläufige Festlegung des Baugebietes im Rahmen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 433) hat der Rat der Gemeinde Materborn am 21.12.1964 beschlossen, die in den Bebauungsplänen Nr. I und II festgelegten Baugebiete in der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet zu nutzen.

Einfriedigung  
Im Bereich der Vorgärten soll eine Einfriedigung der Grundstücke vorgesehen werden. Hiervon ausgenommen sind die Vorgärten der Gartenhofhäuser südwestlich der Berliner Straße, die eine Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze zum Straßenraum einheitlich als Hecke oder Spritzelzaun erhalten sollen. Auf der Grenze zwischen Vorgarten und Hausgarten ist ein 1 m hoher Spritzelzaun zu errichten.

Mit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung wird die vorläufige Änderung rechtsverbindlich.

Ausgehändigt am 21.12.1964  
Abgenommen am 21.12.1964  
Der Gemeindevorstand

Materborn, den 20.1.1965  
GEMEINDE MATERBORN  
Der Bürgermeister  
Der Gemeindevorstand

Kleve 031