

A

(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 (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- (2) Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (1. DVO BBauG) 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 Plangebieten 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 Umlegungsmaßnahmen 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 26.6.1962 zu nutzen.

Die in Plan Ib 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) Bau-nutzungsVO.

Die in der zeichnerischen Darstellung angegebenen Zahlen der Vollgeschosse werden für die Hauptbaukörper als zwingend und für Anbauten als Höchstwerte festgesetzt. In übrigen ist dem Maß der baulichen Nutzung der § 17 der Bau-nutzungsverordnung 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 der privaten Grünfläche (hinter den Baulinien) zugelassen werden, wenn sie dem eigenen Bedarf der Bewohner des betreffenden Grundstückes 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) Bau-nutzungsVO ausgeschlossen (siehe § 14 (1) Bau-nutzungsVO).~~

4. 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 Königsberger Straße 10 m und bei den übrigen dreigeschossigen Bauten 9 m nicht überschreiten. Dabei sind die Grundstücke so aufzufüllen, daß der Sockel (Oberkante Kellerdecke) an keiner Stelle mehr als 0,40 m, bei den dreigeschossigen Bauten an der Königsberger Straße nicht mehr als 0,70 m, über das Gelände hinausragt.

5. Baugestaltung

(1) Außenwände

Die Außenwände der Gebäude sind in klein- 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 Dacheindeckung

sind altfarbene, schwarze oder dunkelgraue Dachziegel zu verwenden. Die dreigeschossigen Gebäude sowie die Gartenhofhäuser westlich der Berliner Straße und die Bauten des Einkaufszentrums sollen Flachdächer erhalten. Die Garagen können mit einem Flachdach versehen werden. Die größte Höhe darf nicht mehr als 2,50 m über Erdboden betragen. Die Dächer von aneinandergebauten Garagen sind einheitlich zu gestalten.

6. Außenanlagen

(1) Vorgärten

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

(2) Einfriedigung

Im Bereich der Vorgärten soll auf eine Einfriedigung der Grundstücke verzichtet werden. Hiervon ausgenommen sind die Vorgärten der Gartenhofhäuser südwestlich der Berliner Straße, die eine Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze zum Straßenraum einheitlich als Hecke oder Spriegelzaun erhalten sollen. Auf der Grenze zwischen Vorgarten und Hausgarten ist ein 1 m hoher Spriegelzaun 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) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 21.12.1964 aufgestellt worden.

Materborn, den 21.12.1964

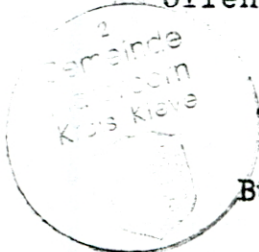


[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindevertreter

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.1.1965
hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6)
BBauG in der Zeit vom 25.1.1965 bis 24.2.1965
öffentlich ausgelegen.

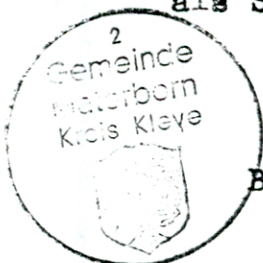
Materborn, den 25.2.1965



[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindevertreter

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



Materborn, den 5.4.1965

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindevertreter

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

Düsseldorf, den 4.6.1965

Der Regierungspräsident

I.A.

gez. Neumann

Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungs-
präsidenten vom 4.6.65 sowie die öffentliche Aus-
legung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am
ortsüblich bekannt gemacht worden.

Materborn, den 7.7.65

Bürgermeister

Gemeindevertreter

gez. Bodden