



**Begründung**

Das in der Gemeinde Reichswalde, Kreis Kleve, nordwestlich der Kirche gelegene Plangebiet soll durch die Möglichkeiten des BBauG baurechtlich gesichert werden.

Die Kosten der Erschließung des Plangebietes werden, soweit noch keine Aufwendungen gemacht sind, unverbindlich mit 280.000,-- DM geschätzt.

An bodenordnenden Maßnahmen ist eine Baulandumlegung vorgesehen.

**Textliche Festsetzungen**

Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im § 4, Ziffer 3, BaunutzungsVO aufgeführt sind, nicht zugelassen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1, BaunutzungsVO in den Baugebieten II und III ausgeschlossen.

Garagen, die nach Landesrecht möglich, aber im Plan nicht durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt sind, dürfen nicht näher als 6 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken.

Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 2 BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 BauO NW folgendes festgesetzt:

Dachform in den Baugebieten I, II und III Satteldach

Dachneigung in dem Baugebiet I 45 - 51°, in den Baugebieten II und III 22 - 27°

Dacheindeckungsmaterial dunkle Dachziegel

Außenwände Ziegelrohbau

Kleinere Flächen, Brüstungen, Schmuck usw. können auch in anderem Material ausgeführt werden.

Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf nicht höher als 20cm über Straßenkrone liegen.

Die Grundstücksflächen zwischen den baulichen Anlagen und den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Rasenflächen anzulegen und dürfen nicht eingefriedigt werden. Es ist nur niedriger Bewuchs gestattet.

Garagenzufahrten, Privatparkplätze und Fußwege dürfen befestigt werden.

Anlagen der Außenwerbung sind nicht gestattet mit Ausnahme von flach aufliegenden Schildern, die nicht größer als 0,25 qm sind.

Bei Reihenhäusern ist wenigstens für jeden Block eine einheitliche Planung durchzuführen.

Aneinandergebauten Garagen müssen bei ebenem Gelände gleiche Höhenentwicklung aufweisen. Angebaute Trafostationen haben sich in Höhe und Grundriss den Garagen anzugleichen.

An der  
24  
Kirche

EBAULICHEN ENTWURF

6. 12. 1965

RMACHER, ARCHITEKT BDA-DWB

Bendermacher

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG AM 12. 4. 1966  
HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS  
§ 2 (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 13. 4. 1966 BIS  
14. 5. 1966 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.  
REICHSWALDE, DEN 18. 8. 1966.

- Siegel -

gez. Binn

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VER-  
FÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WOR-  
DEN.  
DÜSSELDORF, DEN 6. 1. 1967  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I. A.

Handwritten signature and official stamp of the Regierungspräsident in Düsseldorf.