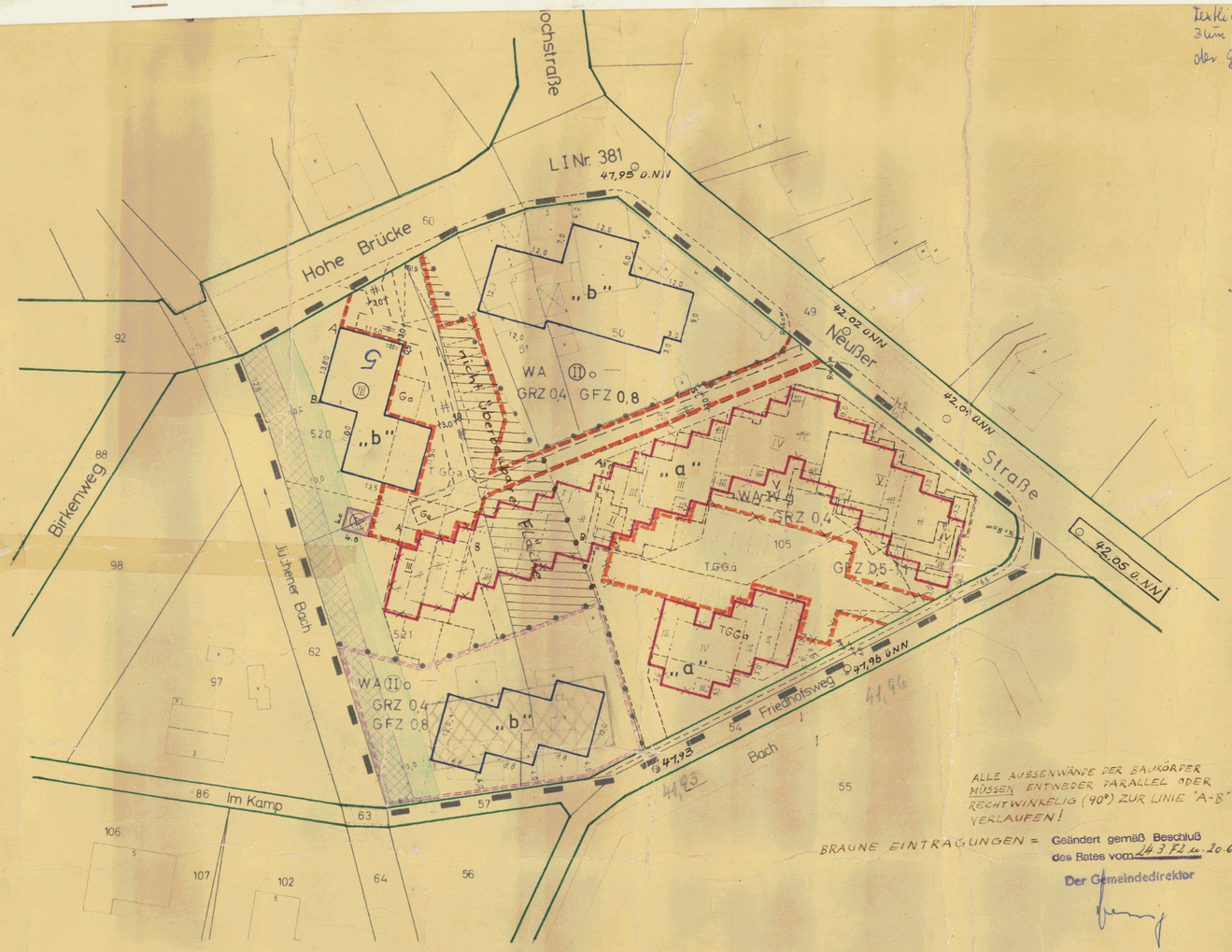
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Kleinenbroich



GEÄNDERT GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES VOM 20.3.1970

VON DER GENEHMIGUNG AUSGESCHLOSSENES GEBIET

GRÜNFLÄCHE

PFLANZVERBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER

WIRD AN ANDERER STELLE EINGEPLANT

ALLE AUSSENWÄNDE DER BAUKÖRPER MÜSSEN ENTWEDER PARALLEL ODER RECHTWINKELIG (90°) ZUR LINIE "A-B" VERLAUFEN!

BRAUNE EINTRAGUNGEN = Geändert gemäß Beschluß des Rates vom 24.3.72 u. 20.6.1972

Der Gemeindedirektor

Rechtsgrundlagen:

1.) § 9 des BBauG vom 23. 6. 1960
2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. 11. 1960
3.) §§ 4 u. 28 der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 28. 10. 1952
4.) §§ 4, 12, 14 - 24 der BauNVO in der Neufassung vom 26. 11. 1968
5.) § 103 der Bauordnung für das Land NRW vom 25. 6. 1962

§ 1
Baugestaltung und Baukörper

Dachformen:

für das Gebiet "a" Flachdach
für das Gebiet "b" Flachdach

Ansichten und Aussenflächen:

für das Gebiet "a"
durchlaufende Brüstungsflächen aus Sichtbeton gegen Korrosion farblos behandelt.

Die Flächen zwischen den Fenstern in Plattenverkleidung aus Asbestschiefer oder Schieferverkleidung.

Fensterfarbe: Holz - natur dunkel

Höhen: Die durch die Tiefgaragen zusammenhängenden Baukörper sind in Sockelhöhe genau aufeinander abzustimmen.
Sockel zurückspringend, Farbe schiefergrau, max. o,6 m über O.K. Gelände am Haus.

Im Bereich "a" sind auch die Geschoss- und Gesimshöhen genau einheitlich einzuhalten. Desweiteren müssen in diesem Bereich die verschiedenen Gesimshöhen jeweil bündig mit den bezogenen Brüstungshöhen des Geschosses sein.

Dachterrassen: auf I - III-geschossigen Bauteilen des Plangebietes "a" können Dachterrassen errichtet werden. Die O.K. Brüstung der Dachterrassen müssen der Höhe der bezogenen Fensterbrüstung und oben aufgeführten Gestaltungsvorschriften entsprechen.

Die Dachentwässerung muß innenliegend erfolgen.

Ansichten und Aussenflächen:

für das Gebiet "b"
für die Mauerwerksflächen kann weiß geschlämmtes Blendmauerwerk oder Plattenverkleidung in Asbestzement in den Tönen hellgrau oder schieferfarben verwendet werden.

Sockel: entsprechend den Festsetzungen unter "a".

§ 2
Aussenanlagen

Garagen sind grundsätzlich nur unterirdisch oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die Einfahrten und Rampen zu den Tiefgaragen sind in der im Plan vorgesehenen Lage zu errichten.

Für die im Süden des Plangebietes vorgesehene II-geschossige Bauweise können Garagen seitlich im Bauwich errichtet werden.

Höhe der Tiefgaragen = unterhalb der Erdgeschoßdecke.

Die Tiefgaragen sind mit Erdreich in ausreichender Höhe, mindestens 40 cm, abzudecken.

Bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO sind nicht zulässig.

Ausnahmen für erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen müssen zugelassen werden.

Steile Böschungen sind generell nicht zugelassen.

Die nicht überbaubaren Flächen sind ausreichend einzugrünen und mit sinnvollen Anpflanzungen von Baumgruppen mit Unterholz an den Grenzen und punktförmig auf den übrigen Flächen zu gestalten.

Pappeln sind ausgeschlossen.

GEBÄUDEBESTAND: WOHNGEBÄUDE; WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE; WR REINE WOHNGEBIETE; WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE; MD DORFGEBIETE; MI MISCHGEBIETE; MK KERNGEBIETE; GE GEWERBEGEBIETE; GI INDUSTRIEGEBIETE; SW WOCHENENDHAUSGEBIETE; SO SONDERGEBIETE, z. B. HOCHSCHUL-, KLINIK-, KUR-, HAFEN- ODER LADENGEBIETE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGS- VERWERTUNGS- UND BESEITIGUNGSANLAGEN: ELEKTRIZITÄTSWERK; WASSERBEHÄLTER; UMFORMERSTATION; PUMPWERK; MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE; FERNHEIZWERK; WASSERWERK; UMSPANNWERK; BRUNNEN; KLÄRANLAGE; WASSERFLÄCHEN; WASSERFLÄCHEN, HAFEN; FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

GEMEIN-BEDARFSFLÄCHEN: VERWALTUNGSGEBÄUDE; SCHULE; KRANKENHAUS; FEUERWEHR; JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE; POST; KIRCHE; KINDERTAGESSTÄTTE KINDERGARTEN; SCHUTZRAUM; HALLENBAD; FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN; FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

GRÜNFLÄCHEN: PARKANLAGE; ZELTPLATZ; BADEPLATZ; FRIEDHOF; DAUERKLEINGARTEN; SPORTPLATZ; SPIELPLATZ; VERKEHRSFLÄCHEN; AUTOBAHNEN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN; SONSTIGE ÜBERORTLICHE ODER ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN; STRASSENFLÄCHEN; ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN; STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Z ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z); I II III ALS HÖCHSTGRENZE; III ZWINGEND; G R Z 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL; G F Z 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL; B M Z 3,0 BAUMASSENZAHL; BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN: o OFFENE BAUWEISE; NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG; NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG; g GESCHLOSSENE BAUWEISE; BAULINIE; BAUGRENZE; FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT: FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT; FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT; FLÄCHEN FÜR DIE LAND- ODER FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN: FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN; St STELLPLÄTZE; Ga GARAGEN; G St GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE; G Ga GEMEINSCHAFTSGARAGEN; HOTEL BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN; MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES; GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES; VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN; ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN; N NATURSCHUTZGEBIET; L DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN; UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN; W WASSERSCHUTZGEBIET; Q QUELLENSCHUTZGEBIET; Ü ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET; SAN UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE; UMGRENZUNG DER BAUFLÄCHEN, FÜR DIE EINE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG NICHT VORGESEHEN IST; FLÄCHEN MIT BESONDERSICHERUNGSMASSN. GEGEN NATURGEWALTEN SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT, SOWIE FLÄCHEN FÜR ABBAU VON MINERALIEN; FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN; UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR, LANDEPLATZ; SEGELFLUGGELÄNDE

SONSTIGES: 42,05 VORH. HÖHENLAGE ÜBER NN; GEPL. HÖHENLAGE ÜBER NN; VORH. BÖSCHUNG; GEPL. BÖSCHUNG; FLACHDACH

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STADTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST

DÜSSELDORF, DEN 14.3.1969

Dipl.-Ing. Stelb, Öff. bestellter Vermessungsingenieur

ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNG

FÜR DEN ENTWURF

DÜSSELDORF, DEN 14.3.1969

DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE Kleinenbroich VOM 11.3.69 AUF GRUND § 2 (1) BBAUG VOM 23. JUNI 1960 (B. G. BL. I S. 341) AUFGESTELLT WORDEN

Kleinenbroich, DEN 21.3.69

Bürgermeister — Gemeindevertreter

DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 1.6.69 BIS 7.7.69 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

Kleinenbroich, DEN 25. JULI 1969

Der Gemeindedirektor; i. A.

DER RAT DER GEMEINDE Kleinenbroich HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS DES § 10 DES BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 DER GO. NW. VOM 21.10.1952 (GS. S. 167) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Kleinenbroich, DEN 17.7.69

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 16.10.69

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT: I. A.

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 10. APR. 1970 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN

Kleinenbroich, DEN 10. APR. 1970

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEVERTRETER

ANGEFERTIGT: DÜSSELDORF, DEN 14.3.1969

Dipl.-Ing. Stelb, Öff. bestellter Vermessungsingenieur

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „Madchen"

gem. 28.4.69

DER GEMEINDE KLEINENBROICH

1. Ausfertigung

GEMEINDE KLEINENBROICH
GEMARKUNG KLEINENBROICH
FLUR 13

MASSTAB 1:500
1. AUSFERTIGUNG