

Abschrift

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 13 "Düppheide"
der Gemeinde Kleinenbroich

§ 1

1. Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz -BBauG- vom 23.6.1969
Durchführungsverordnung -DVO- zum BBauG in der Fassung der
Bekanntmachung vom 21.4.1970
Gemeindeordnung -GO- NW in der Fassung der Bekanntmachung
vom 11.8.1969
Bauordnung -BauO- NW in der Fassung der Bekanntmachung
vom 27.1.1970
Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung
vom 26.11.1968
3. Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die Gesamtkon-
zeption zu erreichen und im Rahmen der Planung eine Beeinträch-
tigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen.
Außerdem soll hierdurch eine bessere Durchsätzung der zugrunde-
liegenden Planungskonzeption unter Berücksichtigung baurecht-
licher und bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erzielt werden.

§ 2

Die in den einzelnen Baugebieten angegebenen Grundflächenzahlen
-GRZ- und Geschoßflächenzahlen -GFZ- haben keine rechtsverbind-
liche Wirkung, wenn die auf den Grundstücken durch Baulinien und
Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen kleiner
als die angegebenen GRZ- und GFZ- Zahlen sind.

§ 3

1. Garagen dürfen 2,50 m Höhe zum umliegenden Gebäude nicht über-
schreiten, Ausnahmen können jedoch gestattet werden, wenn keine
Beeinträchtigung Dritter vorliegt.
2. Garagen sind in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der
Straßen_grenze zu errichten, um den öffentlichen Verkehr nicht
zu beeinträchtigen.
3. Garagen sind grundsätzlich mit Flachdächern zu versehen.
4. Bezüglich der Einfriedigung der Grundstücke der 1- und 2- ge-
schossigen Häuser gelten die Bestimmungen der Satzung über
die Einfriedigung der Baugrundstücke im Gemeindegebiet
Kleinenbroich vom 19.3.1968
5. Die Vorgärten der höhergeschossigen Häuser sind ohne Abtrennung
an den Parzellengrenzen zusammenhängend als Grünflächen auszu-
bilden. Im übrigen sind auch hier die Bestimmungen der unter 4.
genannten Satzung anzuwenden.
6. Drepel sind bei 1-geschossiger Bauweise je nach Dachneigung bis
zu 70 cm zulässig, sonst bis 30 cm.
7. Die Höhenlage der Gebäude ist mit dem Tiefbauamt abzustimmen.
Die Sockelhöhe soll 25 cm nicht überschreiten.
8. Je Haus ist nur eine Antennenanlage gestattet. (Gemeinschafts-
antenne) Fenster und Dachrinnenantennen sind unzulässig.

9. Die Planstraßen "C", "D", "E" und "F" sind als Wohnwege so auszubilden, daß eine durchgehende Pflasterung erfolgt. Die Fahrbahn ist gegenüber dem Gehweg lediglich um 3 cm, in den Kurven um bis zu 18 cm mittels Randsteineinfassung überhöht. Gehweg und Parkbuchten liegen in gleicher Höhe.