

Bebauungsplan Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"

Textliche Festsetzungen

~~TEXTLICHE FESTSETZUNGEN~~

Zum Bebauungsplan Nr. 27 „Evang. Gemeindezentrum“ der Gemeinde Korschenbroich, Kreis Neuss.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes als Bestandteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

I Rechtsgrundlagen

- §§ 4 und 28 Abs. 1 und 38 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S.92) und
- a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 2, 8ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (BGBI. I S.36)
- in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763)
- und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)
- b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S.96) und des 2. Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV NW 1976, S. 264).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinempfinden des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend ausschließen und um durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Plankonzeption zu erhalten.

II Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung:

- a) Ausnahmen nach § 3 (3) Bau NVO für WR-Gebiete sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- b) Ausnahmen nach § 4 (3) Bau NVO für WA-Gebiete sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

Garagen und Stellflächen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im Bauwisch zulässig. Im Teilgebiet Nr. 1 sind Stellplätze und Garagen zusätzlich hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig.

(Zurückbau?)

Bebauungsplan Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"

Textliche Festsetzungen

3. Versorgungsanlagen und Nebenanlagen:

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 (2) Bau NVO sind in Verbindung mit den Garagen anzulegen.

Außerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 cbm und eine Höhe von 2,0 m überschreiten, ausgeschlossen.

4. Firstrichtung und Stellung der baulichen Anlagen:

Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen bzw. die vorgegebene Stellung der baulichen Anlagen sind zwingend einzuhalten.

III Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 LBO)

1. Dachform:

In den Teilgebieten, deren Dachform mit "FD" festgelegt ist, ist für alle Gebäude, einschl. Garagen, bekliestes Flachdach (max 5°) vorgeschrieben. In Teilgebieten mit unterschiedlichen Dachneigungen ist von einer Angleichung der Dachneigung an die Nachbarbebauung auszugehen; dies gilt ebenfalls für die Drenpethöhe.

2. Dachaufbauten:

Notwendige Dachaufbauten sind zulässig, sofern ihre Breite 4,0 m nicht übersteigt und der seitliche Abstand von den Giebeln mind. 2,0m beträgt.

3. Gebäudehöhen:

Die Sockelhöhe der Gebäude darf maximal 1,0 m über Oberkante Gehweg bzw. Bordstein der Erschließungsstraße liegen.

ZU II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (1) Abs.15 BBauG)

4. Grünflächen:

Die öffentlichen Grünflächen sind nach Maßgabe eines Bepflanzungsplanes mit mittelhochstämmigen Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen. Dies gilt ebenfalls für private Parkanlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. (§ 9 Abs. 11 (25a) BBauG.

Bebauungsplan Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum" Textliche Festsetzungen

