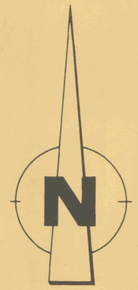


Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete
- MD — Dorfgebiete
- GI — Industriegebiete
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze
- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig

Verkehrsflächen

- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugestaltung

- FD — Flachdach
- 40° Dachneigung
- Firstrichtung

Grünflächen

- Grünflächen z. B.
  - Parkanlage
  - Spielplatz
- Flächen für die Landwirtschaft

Bauliche Anlagen

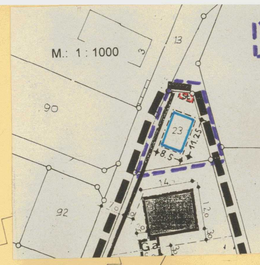
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf z. B.
  - Kindergarten

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Wohngebäude mit Durchfahrt
- Wirtschafts- und Industriegebäude mit Durchfahrt
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- TGGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Grenze des räumlichen Geltunsbereiches des Bebauunsplanes
- Gepl. Neuparzellierung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtdreieck

Versorgungsanlagen

- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z. B.
  - Umformerstation



Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/15 "Epsendorf" wurde am 31.08.2006 vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen und ist am 28.09.2006 rechtskräftig geworden.

Korschenbroich, den 27.05.2008
Der Bürgermeister
i.A.

Hoffmans
Amtsleiter Stadtplanung und Bauordnung

STADT KORSCHENBROICH 11 RHEIN-KREIS NEUSS

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 15 "Epsendorf"
der Gemeinde Glehn

Rechtsgrundlagen

1.) §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2o2o)

2.) Planungsrechtliche Festsetzungen

a.) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.196o (BGBl. I 196o, S. 341)

b.) §§ 5, 12 und 14 bis 24 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S. 1237) und der Berichtigung vom 2o.12.1968 (BGBl. I1969, S. 11)

c.) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)

3. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

a. §§ 1o und 1o3 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.197o (GV NW 197o, S. 96).

b. § 9 Abs. 2 BBauG

c. § 4 der 1.Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.196o (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.197o (GV NW S. 299).

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 auszuschließen und um durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

§ 1

Nutzungsart

1.1 Außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1) der BauN VO, die über der Erdoberfläche liegen und 12 m^3 und eine Höhe von 2,o m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2, 1.1 dieser textlichen Festsetzungen speziell aufgeführten Nebenanlagen.

1.2 Kellergaragen sind nicht zulässig.

1.3 Garagen erhalten einheitlich Flachdächer, soweit sie nicht in die Wohnbaukörper einbezogen werden. Sie sind nur auf den dafür ausgewiesenen Stellen oder innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im Bauwich zulässig.

§ 2

Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werksgerechter Durchbildung sein.

1. Einfriedigungen

1.1 Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 6o cm gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegelzaun oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.

2. Dächer-, Sockel- und Drempelhöhe

2.1 Bei Satteldächern sind Dachaufbauten bis zu einer Gesamtlänge von 33 % der Hauslänge gestattet.

2.2 Die Sockelhöhe darf max. o,6o m über O.K. Bordstein liegen.

2.3 Drempel sind bis zu einer max. Höhe von o,5o m zulässig. Bei zusammenhängenden Baukörpern ist ein gleich großer Dachüberstand einzuhalten.

3. Außengestaltung

3.1 Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braunen oder antrazithfarbenen Dachpfannen zu erfolgen.

3.2 Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet. Ausnahmen können im Einzelfall gestattet werden.

3.3 Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern, Hausgruppen oder Häuserzeilen zur Straße hin die Sockel- und Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet, sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.

3.4 Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.

3.5 Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.

3.6 Die Vorgartenflächen und privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Geändert gemäß Genehmigungsverfügung
des Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 4.7. 19.74 Az. 34.4-12.23

KREIS GREVENBROICH KATASTERAMT

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST. GREVENBROICH, DEN 11. Juli 1973 (Aholt) Kreisobervermessungsdirektor	FÜR DEN ENTWURF: Kreisplanung Grevenbroich, DEN 11. Juli 1973 (Novakovic) Techn. Kreisangestellter	DIESER PLAN IST GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE Glehn VOM 19.2.73 AUF GRUND § 2 (1) BBAUG. VOM 23. JUNI 1960 (B.G.BL.I.S. 341) AUFGESTELLT WORDEN. Glehn DEN 13. JULI 1973 BÜRGERMEISTER GEMEINDEVERTRETER	DIESER PLAN HAT MIT EINER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG. NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG IN DER ZEIT VOM 30.7.73 BIS 31.8.73 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. Glehn DEN 26. SEP. 1973 AMT GLEHN Der Amtsdirektor Bovelet
DER RAT DER GEMEINDE Glehn HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BBAUG. IN VERBINDUNG MIT DEN § § 4 UND 28 DER GO. NW. VOM 21./28. OKTOBER 1952 (GS. S. 167) DER FASSUNG VOM 11.8.1969 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. Glehn DEN - 2. NOV. 1973 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 4. Juli 1974 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT I.A.	DIESER PLAN IST GEMÄSS § 12 BBAUG. MIT DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG VOM 3.8.74 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. Glehn DEN 2.8.1974 BÜRGERMEISTER GEMEINDEVERTRETER	ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES GEOMETRISCH RICHTIG IST. GREVENBROICH, DEN 11. Juli 1973 DER OBERKREISDIRIGENT VERMESSUNGSAMT I.A. (MIKUS) KREISVERMESSUNGSRAT

1. Ausfertigung

Gemeinde Glehn
Bebauungsplan Nr. 15
„Epsendorf"

Kreis Grevenbroich
Gemarkung: Glehn
Flur 10
Masstab 1:1000