

Bebauungsplan Nr. 30/15 "Epsendorf"

Textliche Festsetzungen

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 2020)

2.) Planungsrechtliche Festsetzungen

- a.) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.
I 1960, S. 341)
- b.) §§ 5, 12 und 14 bis 24 der BauNVO in der Fas-
sung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968 S. 1237) und
der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969,
S. 11)
- c.) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I,
S. 21)

3. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

- a. §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der
Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96).
- b. § 9 Abs. 2 BBauG
- c. § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom
29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verord-
nung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299).

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die
städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemein-
empfinden des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im
Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn
untereinander weitgehend auszuschließen und um durch
eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauord-
nungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung
der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

Bebauungsplan Nr. 30/15 "Epsendorf"

Textliche Festsetzungen

§ 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 m³ und eine Höhe von 2,0 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 60 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.

Bebauungsplan Nr. 30/15 "Epsendorf"

Textliche Festsetzungen

2.2 Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über O.K. Bordstein liegen.

2.3 Drempe sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Bei zusammenhängenden Baukörpern ist ein gleich großer Dachüberstand einzuhalten.

3. Außengestaltung

3.1 Die Dachindeckung 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 Dachflächen-seite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.

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