

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 25 "Heckenend/Wolfstraße II" 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-West-
falen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.12. 1974 (GV NW S. 92)
und

a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen II 2, 8 ff des Bundesbau-
gesetzes (BBauG) vom 18.8. 1976 (BGBl. I S. 36)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom
15.9. 1977 (BGBl. I S. 1963)
und der Planzeichenverordnung vom 19.1. 1965 (BGBl. I S. 21)

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen
§§ 10 und 103 der Landesbauordnung (Bau O NW) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27.1. 1970 (GV NW 1970, S. 96) und des 2. Ge-
setzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7. 1976
(GV NW 1976, S. 264).

2
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 Nach-
barn untereinander weitgehend auszuschließen und um durch eine schär-
fere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen
eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Plankonzeption zu
erhalten.

II Planungsrechtliche Festlegungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung:

Ausnahmen nach § 3 (3) Bau NVO für Reine Wohngebiete sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen:

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im Bauwich zulässig.

3. Versorgungsanlagen und Nebenanlagen:

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

Außerhalb der durch Baugrenzen 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 eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

III Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 LBO)

1. Dachform:

In Teilgebieten mit Angaben zur unteren und oberen Grenze der Dachneigung ist von einer Angleichung an die Nachbarbebauung auszugehen. Garagen erhalten einheitlich Flachdächer.

2. Dachaufbauten:

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

3. Gebäudehöhen:

Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,60 m über OK Gehweg bzw. Bordstein der Erschließungsstraße liegen. Drennpel sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

4. Einfriedigungen:

Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zu einer Höhe von 0,6 m gestattet. Sonstige Einfriedigungen im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind lediglich als Maschen- drahtzaun mit lebender Hecke oder als Holzspriegelzaun bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig.

5. Private Grünflächen:

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

Diese textlichen Festsetzungen wurden auf Grund des Beschlusses des Rates der Gemeinde Korschenbroich vom 15.11.1977 aufgestellt und haben in der Zeit vom 23.12.1977 bis 25.1.1978 mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegen.

Korschenbroich, den 10. 8. 1978

Gemeinde Korschenbroich
Der Gemeindedirektor

Die textlichen Festsetzungen haben mit dem Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 10.7. bis 10.8.1978 erneut öffentlich ausgelegen.

Korschenbroich, den 3. November 1978

Gemeinde Korschenbroich
Der Gemeindedirektor

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit den textlichen Festsetzungen am 7.9.1978 als Satzung beschlossen.

Korschenbroich, den 3. November 1978

Gemeinde Korschenbroich
Der Gemeindedirektor