zum Bebauungsplan Nr. 2 a der Gemeinde P e s h h / Amt Korschenbroich

---

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1. Rechtsgrundlagen

§§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. vom 11.8.1969 (SGV.NW 2020) und

a) für die planungsrechtlichen Festsetzungen §§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I 1960 S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I 1968 S.1237) und der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl.I.1969 S. 11), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S. 21),

b) für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) i.d.F. vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S.433) i.d.F. der VO vom 21.4.1970 (GV NW S. 299).

2. Alle nicht durch Baulinien und Baugrenzen umschlossenen Flächen sind von Nebenanlagen freizuhalten. Ausgenommen sind Anlagen gemäss § 7 der Landesbauordnung.

3. Entsprechend Nr. 1 b werden weiter festgesetzt:

a) Vorgarteneinfriedigungen müssen grundsätzlich unterbleiben. Einfriedigungen der Gartengrundstücke dürfen nicht vor dem Verlauf der Gebäudefluchten erfolgen und können an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen entsprechend §§ 11, 14 und 21 der Landesbauordnung ausgeführt werden. Die Höhe der Einfriedigungen darf höchstens 1,25 m betragen.

b) Die Höhen aller Traufen (OK der Regenrinnen bzw. Gesimsen) sind in den Grenzen von 2,75 m bis 3,25 m, gemessen von OK Strassenkrone an der höchsten Stelle gegenüber dem jeweiligen Gebäude zu halten. Die Traufenhöhe wie auch die Dachneigung sind bei Doppelhäusern absolut einheitlich zu halten. Sie dürfen nur mit angesetzten Gebäudefluchten verspringen.

c) Dachgeschossausbauten sind im Rahmen der Bestimmungen der Landesbauordnung (§§ 59 und 62) gestattet. Dabei sind Dachaufbauten (Dachgauben) grundsätzlich zugelassen. Sie dürfen jedoch mit dem Flächenmass ihrer senkrechten Aussenflächen (ohne Seitenflächen) maximal 15 v.H. der sie umgebenden Dachflächen der gleichen Hausseite ausmachen.

d) Für die Gestaltung der Aussenwände sind Ziegelbaustoffe zu verwenden in Sichtmauerwerk. Diese Flächen können auch hell gestrichen werden. Für geneigte Dachflächen sind nur Dachpfannen in braunen bis altschwarzen Engobierungen oder auch Schieferdächer zugelassen.

e) Doppelhäuser sind aus städtebaulichen Gründen in Baukörper, Material und farblicher Gestaltung aufeinander abzustimmen.

f) Antennenanlagen sind so anzubringen, dass sie nur auf der von der Strasse abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet. Bei Mehrfamilienhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen zugelassen.