

BEBAUUNGSPLAN NR. 56 "OBERWIPPER"

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der jeweils gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) in der jeweils gültigen Fassung
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, berichtigt S. 532 / SGV. 232) in der jeweils gültigen Fassung

B. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1. Höhenlage und Geschoßzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Bei Gebäuden bergseits der öffentlichen Verkehrsfläche kann der Erdgeschoßfußboden i. M. bis zu 0,50 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der bergseitigen Fassade eines Gebäudes.

Bei Gebäuden talseits der öffentlichen Verkehrsfläche kann der Erdgeschoßfußboden bis zu 15 cm über der Straßenhöhe, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.

2. Garagen und überdachte Stellplätze

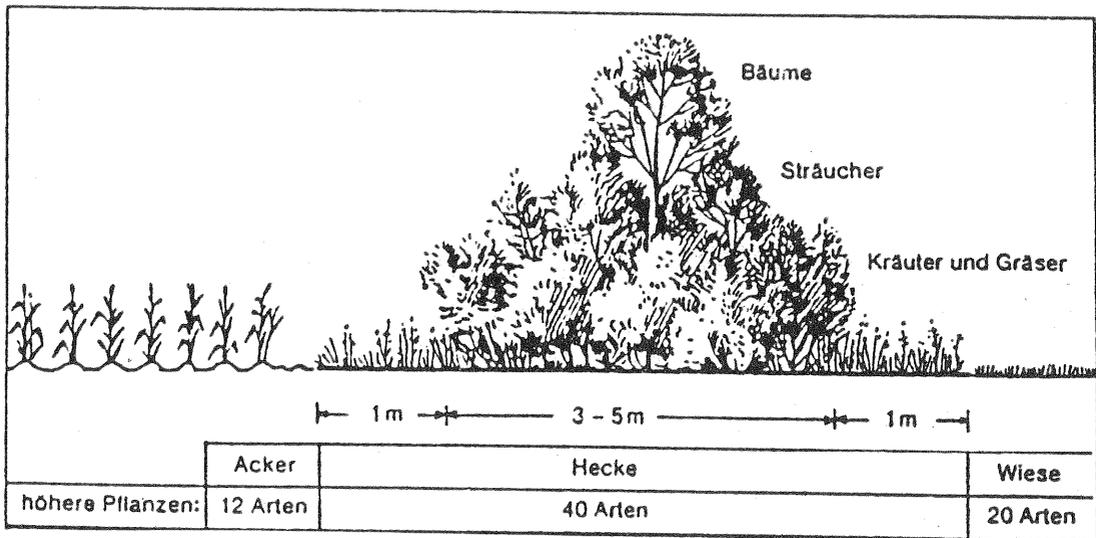
2.1 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe freigehalten werden.

2.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind in den Baugebieten außerhalb der Baugrenzen möglich.

...

3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

- 3.1 Je angefangene 15 qm Vorgartenfläche ist mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen.
- 3.2 Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist, sofern die Vorgartentiefe dies zuläßt, mindestens ein Baum zu pflanzen.
- 3.3 Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sind zur Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft naturnahe Hecken entsprechend der nachfolenden Darstellung anzulegen.



- 3.4 Die zwischen dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet und der östlichen Plangebietsgrenze befindlichen privaten Grünflächen sind mit Ausnahme der Teile, wo naturnahe Hecken anzulegen sind, als Streuobstwiesen zu nutzen.
- 3.5 Es sind nur heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

4. Sicherung ökologisch wertvoller Flächen

- 4.1 Im Süden des Plangebietes befinden sich Wiesen, die insbesondere bei hohen Niederschlägen versumpfen. Sie weisen eine für derartige Bereiche typische Vegetation (Binsen usw.) auf. Die im Plan festgelegte Fläche ist daher in ihrem bisherigen Zustand zu erhalten.

...

C. Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

1. Dachform

Innerhalb des Baugebietes sind Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 28° und 45° zulässig. Bei Garagen sind zudem Flachdächer zulässig.

2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bei einer Dachneigung von 38° und mehr bis zu einer Höhe von 62,5 cm zulässig. Bei einer Dachneigung unter 38° sind Kniestöcke (Dremmel) unzulässig.

3. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern dürfen die Überstände max. 0,80 m betragen. Auskragende Flachdächer bei Garagen sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von 38° und mehr bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig. Bei einer Dachneigung von weniger als 38° sind derartige Dinge unzulässig.

5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

Zur Dacheindeckung sind anthrazit- bis schieferfarbene Materialien zu verwenden. Bei geneigten Dächern ist eine Dacheindeckung in Form von Bitumpappe unzulässig. Flachdächer von Garagen sind dekend mit Kies abzustreuen.

Die Fassadenflächen sind hell zu gestalten. Dachgeschoßaußenwände und untergeordnete Teilflächen der übrigen Fassade können grau bis schwarz verschiefert oder mit dunkelbraunem Holz verschalt werden. Materialien mit spiegelnder Oberfläche sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z. B. Fassadenplatten mit Schieferstruktur oder Teerpappe, sind nicht zulässig. Die Fassaden der talseits sichtbaren Untergeschosse sind in Farbe, Material und Formaten einheitlich mit den oberen Geschossen zu gestalten.

6. Grenzgaragen

Benachbarte Grenzgaragen sind einheitlich zu gestalten und in der Höhe aufeinander abzustimmen. Bei hängigem Gelände sind Traufhöhen > 3 m i. M. zulässig.

7. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

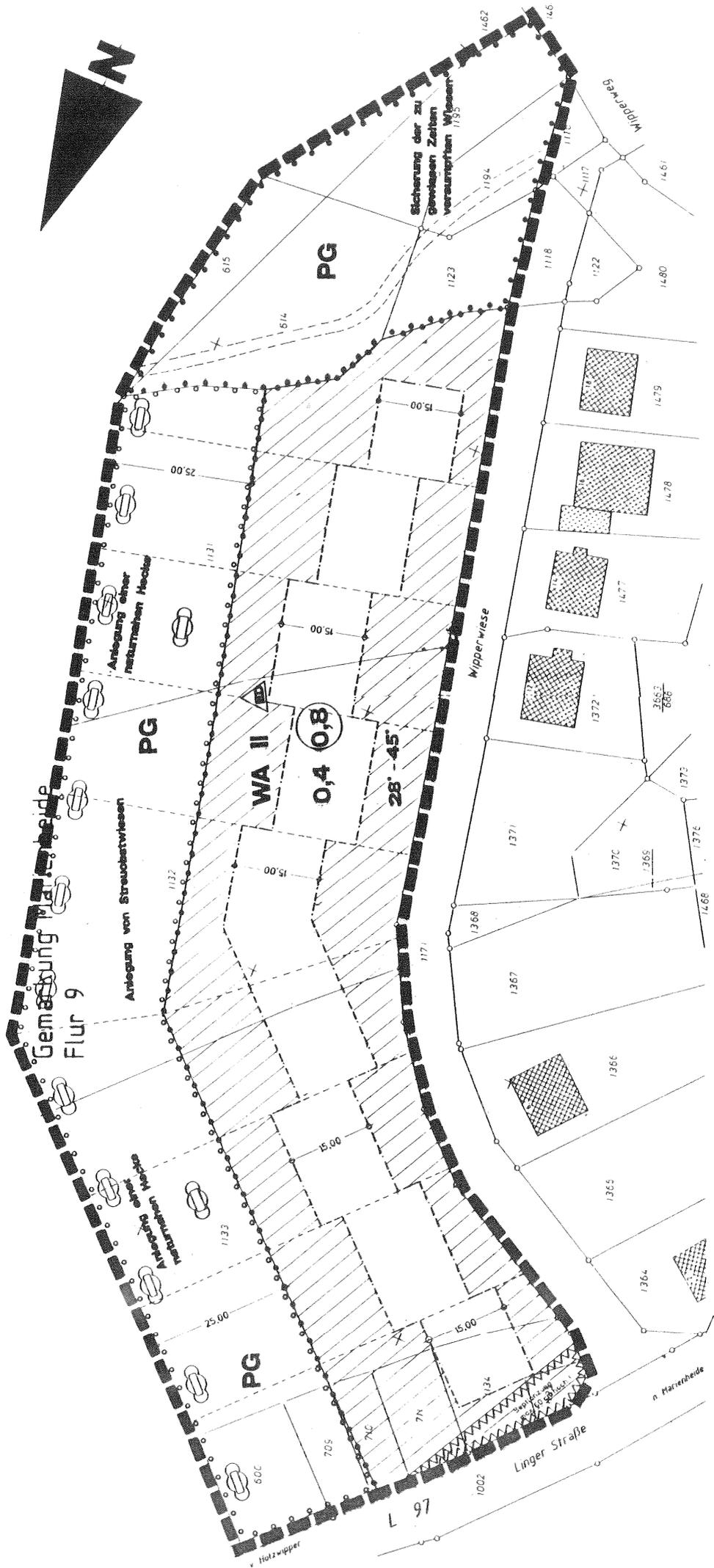
Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

8. Einfriedungen

Einfriedungen, egal welcher Art, außer Hecken, dürfen nur bis zu 1,80 m hoch sein.

Marienheide, 15. 07. 92

BEBAUUNGSPLAN NR. 56
 "OBERWIPPER"



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluß des Rates der Gemeinde Marienheide vom 16.07.1991 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches am 18.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Marienheide, 19.12.1991


.....
Bürgermeister

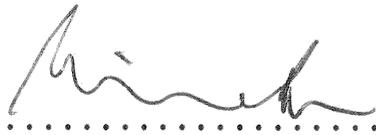
UNTERRICHTUNG UND ERÖRTERUNG

Die öffentliche Unterrichtung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches hat stattgefunden, und zwar:

öffentliche Unterrichtung: 06.01.1992 bis 17.01.1992

öffentliche Erörterung: 09.01.1992

Marienheide, 21.01.1992


.....
Gemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Plan ist mit textlichen Festsetzungen und Begründung gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.02.1992 in der Zeit vom 04.05.1992 bis 05.06.1992 öffentlich ausgelegt worden. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.04.1992 von der Auslegung benachrichtigt.

Marienheide 10.06.1992


.....
Gemeindedirektor
