

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan I - Bauzonen und Baugestaltung - der Gemeinde Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 11.12.1959

1. Allgemeines

Für das Gebiet des Durchführungsplanes wurde in den Jahren 1948 bis 1950 ein Bebauungsplan (Sichtvermerk vom 10.07.1950 Nr. 221/50) und ein Fluchtlinienplan (festgesetzt am 15.8.1950) aufgestellt. Das Gelände liegt im Südosten Norfs zwischen der Nervenheimer Straße (L 380) und der Linderstraße (erst Müggelburgerstraße) und ist im Teilplan bis auf den südlichen Teil als Wohngebiet ausgewiesen. Das Gelände ist verhältnismäßig eben. Ein Teil ist bereits nach dem alten Bebauungsplan bebaut. Die wachsende Baulandknappheit zwingt die Gemeinde, den Plan in Hinsicht auf eine bessere Grundstücksausnutzung zu überarbeiten.

2. Bauzonen

Für die im Durchführungsplan ausgewiesenen Wohn- und Geschäftszonen gelten die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung. Die Errichtung von Läden, die den Bedürfnis der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, ist an der im Durchführungsplan gekennzeichneten Stelle zulässig.

3. Baugestaltung

Die im Durchführungsplan festgelegte Stellung der Baukörper ist verbindlich. Bei der Schließung von Baukörpern (in der Burgstraße und auf der Nordseite der Uedesheimer Straße) sind die Neubauten der bestehenden Bebauung in Bezug auf Traufhöhe und Dachneigung anzupassen. Die Länge der Baukörper muss deren Breite um mindestens 1,80 m überschreiten. Bei der eingeschossigen Wohnbebauung darf die Gebälbreite 8,0 m nicht unterschreiten und 9,0 m nicht überschreiten. Die Höhe der Oberkante Erdschossfußböden über Oberkante festes Erdreich beträgt 0,30 m, die Höhe Oberkante festes Erdreich wird von der Gemeinde festgelegt. Die Traufhöhe für die eingeschossigen Wohngebäude beträgt 2,75 m über Oberkante Erdschossfußböden, für die zweigeschossigen Wohngebäude 5,50 m über Oberkante Erdschossfußböden, für die zweigeschossigen Wohngebäude mit Läden im Erdgeschoss 5,95 m über Oberkante Erdschossfußböden. Die Traufhöhe für die Garagen ist auf 2,50 m über Oberkante festes Erdreich festgesetzt. Die ganzen Baukörper sind einheitlich mit einem Substrich zu überdecken. Einreichteile in die Dachfläche in Form von Balkonen, Loggien u.ä. sind nicht zulässig. Die Dachflächen sind mit altfarbenen Platten einzudecken. Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude beträgt 40°, der zweigeschossigen Wohngebäude 20°. Der Dachüberstand an der Traufe in der Waagrechten gemessen beträgt 0,20 bis 0,30 m. Dachausbauten (Gäuben) sind bei den zweigeschossigen Wohngebäuden nicht zulässig. Dachausbauten (Gäuben) dürfen in ihrer Länge 1/3 der Länge der Traufbreite des Wohngebäudes, in ihrer Höhe von Oberkante Wechsel bis Oberkante Gaubenglette 1,15 m bei den eingeschossigen Wohngebäuden nicht überschreiten. Die notwendigen Pfosten in der Ansichtsfäche der Gäuben dürfen nicht tiefer als 0,25 m ausgeführt werden. Garagen, die an der Grenze aneinandergelagert werden, sind in Gestaltung, Dachneigung usw. einander anzupassen. Kelleranlagen sind nicht zulässig. Nebengebäude müssen sich in Stellung, Gestaltung und Material dem Bebauungsplan einordnen. Die Errichtung von Nebengebäuden für gewerbliche Zwecke ist nicht zugelassen. Die Umfassungswände der Gebäude werden in hellfarbigem Putz bzw. in hellfarbig geschichteten Ziegelmauerwerk ausgeführt. Außenanstriche können zusammenhängende Baugruppen in Ziegelmauerwerk (Bundestänfenformat) mit einem einheitlichen Anstrich versehen werden.

Die privaten Grünflächen (Vorgärten) werden als zusammenhängende Rasenflächen angelegt und unterhalten. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Vorgärten erfolgt nach Angabe der Gemeinde. Die Vorgarteneinfriedigung ist an der im Durchführungsplan festgelegten Stelle einheitlich in den einzelnen Straßen und zwar entweder mit einem 0,80 m hohen Spiegelpfeiler mit Spitze (Helmstich o.ä.) oder mit einer 0,80 m hohen weiß geschichteten Ziegelmauer mit S-Planenabdeckung auszuführen. Türen und Tore in der Vorgarteneinfriedigung sind in Höhe und Material mit Spiegelpfeiler, Holz, in der Mauer - Schmiedeeisen dieser anzupassen. Die Vorgärten in der Burgstraße sind an der Straßenseite mit einer Ziegelmauer (zwei Fachschichten und Rohschicht) mit Hecke einzufriedigen. Die seitlichen Grundstücksgrenzen in den Vorgärten dürfen nicht eingefriedigt werden. Die übrigen Grundstücksgrenzen sind mit einem 0,80 m hohen Spiegelpfeiler oder Drahtzaun mit ausreichender Grundabflattung einzufriedigen, soweit nicht auf eine Einfriedigung verzichtet werden kann.

4. Versorgungsleitungen

Das Gebiet wird mit Wasser und Elektrizität versorgt. Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Die Grundstücke sollen an die Kanalisation (Mischsystem) angeschlossen werden.

5. Durchführung

Das Gelände befindet sich überwiegend in einer Hand. Grundstücksübergaben sind nur an einigen Stellen erforderlich. Die Gemeinde wird versuchen, sie auf freiwilliger Grundlage durchzuführen. Mit der Errichtung des Geländes soll im Jahre 1950 begonnen werden.



LU DIESEM PLAN GEHÖRT EIN ERLÄUTERUNGSBERICHT

M 1:1000  
FLOREN N. N. F. A. B. E. II - IV

Die Übersetzung dieser Ausfertigung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird bereits erstellt. Genehmigt am 4. MAI 1951

Handwritten signature and official stamp.

DUSSELDORF IM AUGUST 1959  
Handwritten signature.



VERMERKE  
110  
18.25  
18.4  
103  
15.2.59 9.10.59  
12.10.  
Handwritten notes and signatures.

# Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan I – Bauzonen und Baugestaltung – der Gemeinde Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 11.12.1959

## 1. Allgemeines

Für das Gebiet des Durchführungsplanes wurde in den Jahren 1948 bis 1950 ein Bebauungsplan (Sichtvermerk vom 10.07.1950 Nr. 221/50) und ein Fluchtlinienplan (festgestellt am 15.8.1950) aufgestellt.

Das Gelände liegt im Südosten Norfs zwischen der Nievenheimer Straße (LI0380) und der Lindenstraße (*jetzt Müggenburgstraße*) und ist im Leitplan bis auf den südlichen Teil als Wohngebiet ausgewiesen. Das Gelände ist verhältnismäßig eben.

Ein Teil ist bereits nach dem alten Bebauungsplan bebaut.

Die wachsende Baulandknappheit zwingt die Gemeinde, den Plan in Hinsicht auf eine bessere Grundstücksausnutzung zu überarbeiten.

## 2. Bauzonen

Für die im Durchführungsplan ausgewiesenen Wohn- und Geschäftsgebiete gelten die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung. Die Errichtung von Läden, die dem Bedürfnis der Bevölkerung des Wohngebietes dienen, ist an der im Durchführungsplan gekennzeichneten Stelle zulässig.

## 3. Baugestaltung

Die im Durchführungsplan festgelegte Stellung der Baukörper ist verbindlich. Bei der Schließung von Baulücken (in der Burgstraße und auf der Nordseite der Uedesheimer Straße) sind die Neubauten der bestehenden Bebauung in Bezug auf Traufhöhe und Dachneigung anzupassen.

Die Länge der Baukörper muss deren Breite um mindestens 1,80 m überschreiten. Bei der eingeschossigen Wohnbebauung darf die Giebelbreite 8,0 m nicht unterschreiten und 9,0 m nicht überschreiten. Die Höhe der Oberkante Erdgeschossfußboden über Oberkante fertiges Erdreich beträgt 0,30 m, die Höhe Oberkante fertiges Erdreich wird von der Gemeinde festgelegt. Die Traufhöhe für die eingeschossigen Wohngebäude beträgt 2,75 m über Oberkante Erdgeschossfußboden, für die zweigeschossigen Wohngebäude 5,50 m über Oberkante Erdgeschossfußboden, für die zweigeschossigen Wohngebäude mit Läden im Erdgeschoss 5,95 m über Oberkante Erdgeschossfußboden. Die Traufhöhe für die Garagen ist auf 2,50 m über Oberkante fertiges Erdreich festgesetzt.

Die ganzen Baukörper sind einheitlich mit einem Satteldach zu überdachen. Einschnitte in die Dachfläche in Form von Balkonen, Loggien u.ä. sind nicht zulässig. Die Dachflächen sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken. Die Dachneigung der eingeschossigen Wohngebäude beträgt 48°, der zweigeschossigen Wohngebäude 28°.

Der Dachüberstand an der Traufe in der Waagerechten gemessen beträgt 0,20 bis 0,30 m. Dachausbauten (Gauben) sind bei den zweigeschossigen Wohngebäuden nicht zulässig. Dachausbauten (Gauben) dürfen in ihrer Länge 1/3 der Länge der Traufseite des Wohngebäudes, in ihrer Höhe von Oberkante Wechsel bis Oberkante Gaubenpfette 1,15 m bei den eingeschossigen Wohngebäuden nicht überschreiten. Die notwendigen Pfosten in der Ansichtsfläche der Gauben dürfen nicht breiter als 0,25 m ausgeführt werden.

Garagen, die an der Grenze aneinandergelagert werden, sind in Gestaltung, Dachneigung usw. einander anzupassen. Kellergaragen sind nicht zulässig. Nebengebäude müssen sich in Stellung, Gestaltung und Material dem Bebauungsplan einwandfrei einfügen. Die Errichtung von Nebengebäuden für gewerbliche Zwecke ist nicht zugelassen.

Die Umfassungswände der Gebäude werden in hellfarbigem Putz bzw. in hellfarbig geschlemmtem Ziegelmauerwerk ausgeführt. Ausnahmsweise können zusammenhängende Baugruppen in Ziegelmauerwerk (Bundesdünnformat rot) errichtet werden.

Die privaten Grünflächen (Vorgärten) werden als zusammenhängende Rasenflächen angelegt und unterhalten. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in den Vorgärten erfolgt nach Angabe der Gemeinde. Die Vorgarteneinfriedigung ist an der im Durchführungsplan festgelegten Stelle einheitlich in den einzelnen Straßen und zwar entweder mit einem 0,80 m hohen Spriegelzaun mit Hecke (Hain-

buch o.ä.) oder mit einer 0,80 m hohen weiß geschlemmten Ziegelmauer mit S-Pfannenabdeckung auszuführen. Türen und Tore in der Vorgarteneinfriedigung sind in Höhe und Material (im Spriegelzaun: Holz, in der Mauer: Schmiedeeisen) dieser anzupassen. Die Vorgärten in der Burgstraße sind an der Straßenfluchtlinie mit einer Ziegelmauer (zwei Flachsichten und Rollschicht) mit Hecke einzufriedigen. Die seitlichen Grundstücksgrenzen in den Vorgärten dürfen nicht eingefriedigt werden. Die übrigen Grundstücksgrenzen sind mit einem 0,80 m hohen Spriegelzaun oder Drahtzaun mit ausreichender Grünabpflanzung einzufriedigen, soweit nicht auf eine Einfriedigung verzichtet werden kann.

#### **4. Versorgungsleitungen**

Das Gebiet wird mit Wasser und Elektrizität versorgt. Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Die Grundstücke sollen an die Kanalisation (Mischsystem) angeschlossen werden.

#### **5. Durchführung**

Das Gelände befindet sich überwiegend in einer Hand. Grundstücksumlegungen sind nur an einigen Stellen erforderlich. Die Gemeinde wird versuchen, sie auf freiwilliger Grundlage durchzuführen. Mit der Erschließung des Geländes soll im Jahre 1959 begonnen werden.