TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Bestand

Begrenzungslinien Gebäude

Planung

Art der baulichen Nutzung

Mass der baulichen Nutzung

0.4

0.8

Bauweise

g

o

Überbaubare Grundstücksfläche

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

Grünflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Darstellungen ohne Normcharakter

22⁰/ 35⁰

F

Verfahren

29.1.1970

30.11.1972

5.3.1973

J. Vertretung:

30.5.1974

Plangrundlage

Norf, den 29.1.1970

Norf, den 29.1.1974

1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 3a

Gemarkung Norf Flur 7/D

Derikum

Entwurf in der Fassung vom

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3a Norf

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 13.12.1974*

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SVG.NW2020)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

   a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S.341)
   b) §§ 3, 4, 5, 12 und 14 bis 24 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S.1237) und in 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 Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.1 Nur die im Bebauungsplan eingetragenen baulichen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig. (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO).

2.2 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahmen zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung sind im Bauwich nicht gestattet.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

entfällt (s. Anmerkung)

4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

4.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 2 BBauG, § 103 BauONW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

4.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen im reinen Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,20 m bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m und bei mehrgeschossigen Gebäuden mindestens n (G) x 3 m über Gehsteigkante (Wohnweg) liegen.

4.11a ***** Gebäudehöhen bei gewerblichen Anlagen

Die Dachtraufen dürfen im Gewerbegebiet bei einer maximalen 5-geschossigen Bauweise höchstens 17,50 m betragen. Das zulässige Maß ändert sich jeweils um 3,50 m, sofern die höchst zulässige Geschoßhöhe nicht ausgenutzt wird.

4.12 Dachformen und Dachneigungen

4.121 Geneigte Dächer sind als Sattel- oder Pultdach auszuführen.
Die Deckung muß aus altfarbenen Pfannen bestehen.

4.13 Außenwandflächen

4.131 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Mehrfamilienhäusern können einzelne Fassadenteile in Sichtbeton oder Putz ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden. Bei Einfamilienhäusern ist auch weißgeschlämmtes Mauerwerk zugelassen. Bei geschlossenen Baugruppen sind die Außenwandflächen dem Gesamtbild der Nachbarhäuser anzupassen.

4.14 Eingänge, Loggien und Balkone

sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.
Bei durchlaufenden Balkonen ist ein seitlicher Sichtschutz von 1,50 m vorzusehen.

4.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG, § 103 BauONW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

4.21 Außenanlagen

sind in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich zu gestalten.

4.22 Vorgärten

4.221 Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Rasenkantsteinen bis zu einer Höhe von 5 cm einzugrenzen.

4.23 Einfriedigungen

4.231 Einfamilienhäuser
Gartenseitige Einfriedigungen sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen und bei Eckgrundstücken an der seitlichen Grundstücksgrenze mit einer Hecke oder einem Holzzaun auszuführen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 4,0 m zugelassen werden. Die Sichtblenden sind materialmäßig dem Hauskörper anzupassen. Einfriedigungen müssen innerhalb der einzelnen Gebäudeblöcke einheitlich ausgeführt sein.

4.232 Mehrfamilienhäuser
Bei Mehrfamilienhäusern sind Einfriedigungen nur in Form von Rasenkantensteinen in Höhe bis 5 cm zulässig, sofern nicht Fußwegflächen oder Zufahrten dem entgegenstehen.

4.24 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind in Schränke einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
Sie sind gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

4.25 Stellplatzflächen

4.251 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder an den besonders gekennzeichneten Standorten zugelassen. Zusätzliche Stellplätze und Garagen als Gemeinschaftsanlagen sind als Tiefgaragen mit begrünten Dächern zugelassen.

4.252 Größere Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung breitkroniger Bäume gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

4.254 Für jede Wohnung ist wenigstens 1 Einstellplatz nachzuweisen.

4.26 Freisitzplätze

sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.

4.27 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.

4.28 Antennen

Dachrinnen- und Fensterantennen sind unzulässig. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern dürfen Antennen nur aus der straßenabgewandten Dachfläche unterhalb der Firste heraustreten.

5. Über Ausnahmen von den Bestimmungen unter den Ziffern 4.13 und 4.23 entscheidet die Amtsverwaltung Norf.

***** ***Die aufgrund der Verfügung des Regierungspräsidenten vom 30.5.73 / 14.6.73 geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.***