



Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur auf der überbaubaren oder hierfür besonders ausgewiesenen Fläche zulässig. Gemäß § 3 (4) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 Nr. 3 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27. 1.1970 (GV. Nr. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21. 4.1970 (GV. NW. S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dachaufbauten und Drempele sind nicht gestattet.

Die Garagen sind mit Flachdächern zu errichten und nach innen zu entwässern.

Die im Plan als "nicht überbaubare Fläche - Vorgarten" gekennzeichneten Flächen sind zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.
Straßenseitige Einfriedigung: Waldlattenzaun 80 cm hoch, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten: Maschendrahtzaun 80 cm hoch.

Die in roter Farbe eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien (ausgenommen Baulinien) haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

3b/0/21 No

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3b/0/21 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 26.07.1978 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß §3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (4) derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur auf der überbaubaren Fläche zulässig. Gemäß § 3 (4) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet.

c) Garagen

Die Garagen sind mit Flachdächern zu errichten und nach innen zu entwässern.

d) Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche –Vorgarten“ gekennzeichneten Flächen sind zur Straße hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung: Waldlattenzaun 80cm hoch, seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Hausgärten: Maschendrahtzaun 80cm hoch.