

Flst.	376	720 qm	Zivilgemeinde Holzheim
"	377	350 qm	Eheleute Bohrer Roehm
"	378	353 qm	Eheleute Reiner Lantion
"	379	351 qm	Eheleute Wolfgang Lantion
"	380	349 qm	Eheleute Hans Pannell
"	381	347 qm	Eheleute Tito Greiner-Pettor
"	382	336 qm	Eheleute Manfred Dietrich
"	383	882 qm	Zivilgemeinde Holzheim
"	384	330 qm	Eheleute Ewald Rasmann
"	385	347 qm	Hedwig Müller und Paul Müller
"	386	349 qm	Eheleute Dr. Lothar Klinkler
"	387	351 qm	Eheleute Wilhelm Brück
"	388	353 qm	Eheleute Otto Farin
"	389	367 qm	Eheleute Josef Paul
"	390	347 qm	Eheleute Erwin Schulz
"	391	331 qm	Eheleute Helmut Piel
"	392	130 qm	Leo Kempkes
"	393	328 qm	Eheleute Herbert Tönn
"	394	325 qm	Eheleute Hans Balow
"	395	423 qm	Eheleute Otto Zinner
"	396	721 qm	Zivilgemeinde Holzheim
"	397	349 qm	Eheleute Hermann
"	398	304 qm	Anton Kramer und Helene
"	399	304 qm	Eheleute Karl Vornhagen
"	400	304 qm	Eheleute Walter Pannell
"	401	304 qm	Eheleute Albert Pannell
"	402	218 qm	Zivilgemeinde Holzheim
"	403	495 qm	Eheleute Johann Rasmann
"	404	155 qm	Zivilgemeinde Holzheim
"	405	26 qm	Eheleute Manfred Pannell
"	406	19 qm	Wie vor
"	407	16 qm	Kempkes, Leo
"	408	28 qm	Georg Johann Rasmann
"	409	1998 qm	Wie vor
"	410	1502 qm	Tennis Center Holzheim
"	411	11 qm	Armin
"	412	11 qm	Josef Müller und Helene
"	413	11 qm	Tennis Center Holzheim
"	414	11 qm	Wie vor
"	415	11 qm	Wie vor
"	416	11 qm	Wie vor
"	417	11 qm	Josef Müller und Helene
"	418	11 qm	Tennis Center Holzheim
"	419	11 qm	Wie vor
"	420	11 qm	Gemeinde Holzheim
"	421	11 qm	Wie vor
"	422	11 qm	Wie vor
"	423	11 qm	Wie vor
"	424	11 qm	Josef Müller und Helene
"	425	11 qm	Eheleute Otto Pannell
"	426	11 qm	Eheleute Robert Rasmann
"	427	11 qm	Eheleute Ewald Rasmann
"	428	11 qm	Eheleute Erwin Schulz

Textliche Festsetzungen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außer den zur Bebauung mit Garagen ausdrücklich gekennzeichneten Flächen (§ 12 (2) BauNVO) keine weiteren Garagen und anderen Anlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zugelassen.

Kellergerägen sind in allen Gebieten außer "C" nicht zugelassen. Garagenausfahrten auf die Böttger Straße sind nicht zulässig. Die entsprechende Darstellung in Plan ist zu beachten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO können jedoch nach Abstimmung mit den Versorgungsträgern als Ausnahme zugelassen werden. Notwendige Transformatorstationen dürfen jedoch nur in unmittelbarem Anschluß an Garagen vorgesehen werden. Sie müssen sich in Form und Farbe diesen angleichen. Lediglich Kompaktstationen dürfen direkt an die Straßenbegrenzungslinie gesetzt werden.

Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,25 m über fertiger Straßenkante nicht übersteigen. Oberkante Erdgeschoßboden darf nicht höher als 30 cm über fertiger Straßenkante liegen.

Die Dächer der ein- und zweigeschossigen Gebäude sollen in altfarbenen oder grau-schwarzen Pfannen eingedeckt werden. Bei diesen Gebäuden sind nur Satteldächer erlaubt. Die Dachneigung mit einer Neigungstoleranz von $\pm 5\%$ und die Firstrichtung sind in Plan festgelegt.

Fenster- und Dachantennen sind zur Straßenseite nicht zugelassen. Die Außenflächen der Gebäude sind zu 70% in Blendmauerwerk auszuführen. Die Restflächen können in Putz gestaltet werden. Es ist gestattet, die Außenflächen des im Gebiet "C" zu errichtenden Gebäudes in Waschbeton auszuführen.

Müllkästen sind in Schränken oder in geschlossenen Räumen unauffällig einzubauen und gegen Sonneneinstrahlung abzusichern.

Vorgärten sind gebietsweise einheitlich als Ziergärten anzulegen und nur mit niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Die Vorgärten sind durch Rasenkantsteine von den öffentlichen Verkehrsflächen zu trennen.

Neuzun sind als Grundstückseinfriedigung nicht zugelassen. Innerhalb der Reihenhausbebauung ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen. Die Grundstücke dürfen an ihren Zwiischengrenzen von der Baulinie bzw. vorderen Baugrenze bis zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

An Straßenkreuzungen und -einmündungen ist eine sichtbehindernde Bepflanzung über 50cm nicht gestattet.

Öffentliche Grün- und Spielplätze sind an ihren Abgrenzungen mit mittel-hochstämmigen Bäumen und Buschwerk zu gestalten. Diese Bepflanzung gilt speziell für den im Plan besonders ausgewiesenen 3,0m breiten Streifen im Bereich des an das Gebiet "K" angrenzenden Spielplatzes, der vorwiegend immergrüne Höher erhalten muß.

Die private Grünfläche zwischen Gebiet "G" und Garagenhof ist ebenfalls mit mittelhochstämmigen Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 1) Begrenzungen
- 2) Baufeld
- 3) Begrenzungsfläche außerhalb Baufeld
- 4) Baugrenze
- 5) Begrenzungen zu benachbarten Baufeldern
- 6) Begrenzungen zu benachbarten Grundstücken
- 7) Grenze des öffentlichen Verkehrsgebietes des Bebauungsplanes

2) Baufeld

- a) Art der baulichen Nutzung
 - 1) Wohngebiet
 - 2) Gewerbegebiet
 - 3) Industriegebiet
 - 4) Sportplatz
 - 5) Friedhof
 - 6) Grünanlage
 - 7) Grünanlage
 - 8) Grünanlage
 - 9) Grünanlage
 - 10) Grünanlage
 - 11) Grünanlage
 - 12) Grünanlage
 - 13) Grünanlage
 - 14) Grünanlage
 - 15) Grünanlage
 - 16) Grünanlage
 - 17) Grünanlage
 - 18) Grünanlage
 - 19) Grünanlage
 - 20) Grünanlage
 - 21) Grünanlage
 - 22) Grünanlage
 - 23) Grünanlage
 - 24) Grünanlage
 - 25) Grünanlage
 - 26) Grünanlage
 - 27) Grünanlage
 - 28) Grünanlage
 - 29) Grünanlage
 - 30) Grünanlage
 - 31) Grünanlage
 - 32) Grünanlage
 - 33) Grünanlage
 - 34) Grünanlage
 - 35) Grünanlage
 - 36) Grünanlage
 - 37) Grünanlage
 - 38) Grünanlage
 - 39) Grünanlage
 - 40) Grünanlage
 - 41) Grünanlage
 - 42) Grünanlage
 - 43) Grünanlage
 - 44) Grünanlage
 - 45) Grünanlage
 - 46) Grünanlage
 - 47) Grünanlage
 - 48) Grünanlage
 - 49) Grünanlage
 - 50) Grünanlage
 - 51) Grünanlage
 - 52) Grünanlage
 - 53) Grünanlage
 - 54) Grünanlage
 - 55) Grünanlage
 - 56) Grünanlage
 - 57) Grünanlage
 - 58) Grünanlage
 - 59) Grünanlage
 - 60) Grünanlage
 - 61) Grünanlage
 - 62) Grünanlage
 - 63) Grünanlage
 - 64) Grünanlage
 - 65) Grünanlage
 - 66) Grünanlage
 - 67) Grünanlage
 - 68) Grünanlage
 - 69) Grünanlage
 - 70) Grünanlage
 - 71) Grünanlage
 - 72) Grünanlage
 - 73) Grünanlage
 - 74) Grünanlage
 - 75) Grünanlage
 - 76) Grünanlage
 - 77) Grünanlage
 - 78) Grünanlage
 - 79) Grünanlage
 - 80) Grünanlage
 - 81) Grünanlage
 - 82) Grünanlage
 - 83) Grünanlage
 - 84) Grünanlage
 - 85) Grünanlage
 - 86) Grünanlage
 - 87) Grünanlage
 - 88) Grünanlage
 - 89) Grünanlage
 - 90) Grünanlage
 - 91) Grünanlage
 - 92) Grünanlage
 - 93) Grünanlage
 - 94) Grünanlage
 - 95) Grünanlage
 - 96) Grünanlage
 - 97) Grünanlage
 - 98) Grünanlage
 - 99) Grünanlage
 - 100) Grünanlage
- b) Verkehrsfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

3) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

4) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

5) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

6) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

7) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

8) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

9) Grünfläche

- a) Grünfläche
- b) Grünfläche
- c) Grünfläche
- d) Grünfläche
- e) Grünfläche
- f) Grünfläche
- g) Grünfläche
- h) Grünfläche
- i) Grünfläche
- j) Grünfläche
- k) Grünfläche
- l) Grünfläche
- m) Grünfläche
- n) Grünfläche
- o) Grünfläche
- p) Grünfläche
- q) Grünfläche
- r) Grünfläche
- s) Grünfläche
- t) Grünfläche
- u) Grünfläche
- v) Grünfläche
- w) Grünfläche
- x) Grünfläche
- y) Grünfläche
- z) Grünfläche

Angemeldet nach Katasterunterlagen und anderen Aufzeichnungen

Die Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bezeichnet

Dieser Plan ist gemäß § 12 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1980 durch Beschluß des Rates der Gemeinde **Grefrath** aufgestellt worden

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Gemäß § 12 BBauG mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.6.92 AZ 283-7/23 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 6.9.92 beantragt gemacht worden. Er hat an diesem Tage Rechtskraft erlangt

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

1. AUSFERTIGUNG

Zu diesem Plan gehört eine Begründung

Dieser Plan hat mit Begründung den § 3 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt

Dieser Plan ist in der durch große Eintragung geändertem Fassung vom ... gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit § 28 GO NW durch den Rat am heutigen Tage als Satzung beschlossen worden

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

HEINZ G. KLÖSCHENDORFF
ARCHITECT
DUISBURG-NORD
HEDDINGHOFENSTR. 10, 47139 KESSEN
Tel. 0203 456789

Gemarkung Grefrath

Flur 5

Masstab 1:500

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden

Gemäß § 12 BBauG mit der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 26.6.92 AZ 283-7/23 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung am 6.9.92 beantragt gemacht worden. Er hat an diesem Tage Rechtskraft erlangt

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 6 -Holzheim-

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.10.1972 Es gilt die BauNVO 1962

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind außer den zur Bebauung mit Garagen ausdrücklich gekennzeichneten Flächen (§ 12(2) BauNVO) keine weiteren Garagen und andere Anlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zugelassen.

Kellergaragen sind in allen Gebieten außer „C“ nicht zugelassen.
Garagenausfahrten auf die Büttger Straße sind nicht zulässig. Die entsprechende Darstellung im Plan ist zu beachten.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO können jedoch nach Abstimmung mit den Versorgungsträgern als Ausnahme zugelassen werden.

Notwendige Transformatorenstationen dürfen jedoch nur in unmittelbarem Anschluß an Garagen vorgesehen werden. Sie müssen sich in Form und Farbe diesen angleichen. Lediglich Kompaktstationen dürfen direkt an die Straßenbegrenzungslinie gesetzt werden.

Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Wohngebäuden 3,50 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,25 m über fertiger Straßenkrone nicht übersteigen. Oberkante Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 30 cm über fertiger Straßenkrone liegen.

Die Dächer der ein- und zweigeschossigen Gebäude sollen in altfarbenen oder grau-schwarzen Pfannen eingedeckt werden. Bei diesen Gebäuden sind nur Satteldächer erlaubt. Die Dachneigung mit einer Neigungstoleranz von +/- 5% und die Firstrichtung sind im Plan festgelegt.

Fenster und Dachantennen sind zur Straßenseite nicht zugelassen.

Die Außenflächen der Gebäude sind zu 70% in Blendmauerwerk auszuführen. Die Restflächen können in Putz gestaltet werden. Es ist gestattet, die Außenflächen des im Gebiet „C“ zu errichtenden Gebäudes in Waschbeton auszuführen.

Müllkästen sind in Schränken oder in geschlossenen Räumen unauffällig einzubauen und gegen Sonneneinwirkung abzuschirmen.

Vorgärten sind gebietsweise einheitlich als Ziergärten anzulegen und nur mit niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen. Die Vorgärten sind durch Rasenkantsteine von den öffentlichen Verkehrsflächen zu trennen.

Mauern sind als Grundstückseinfriedigung nicht zugelassen. Innerhalb der Reihenhausbauung ist die Einfriedigung einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen. Die Grundstücke dürfen an ihren Zwischengrenzen von der Baulinie bzw. vorderen Baugrenze bis zur Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

An Straßenkreuzungen und –einmündungen ist eine sichtbehindernde Bepflanzung über 50 cm nicht gestattet.

Öffentliche Grün- und Spielplätze sind an ihren Abgrenzungen mit mittelhochstämmigen Bäumen und Buschwerk zu gestalten. Diese Bepflanzung gilt speziell für den im Plan besonders ausgewiesenen 3,00 m breiten Streifen im Bereich des an das Gebiet „K“ angrenzenden Spielplatzes, der vorwiegend immergrüne Hölzer erhalten muß.

Die private Grünfläche zwischen Gebiet „G“ und Garagenhof ist ebenfalls mit mittelhochstämmigen Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen.