

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/2 Norf
- Norf, Am Goldberg/Emsstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.07.1982 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1(6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür im Plan besonders ausgewiesenen Flächen gestattet. Nebenanlagen außer Anlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie sonstige Schaltkästen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

Für das WR I-Gebiet auf den Flurstücken 812 und 813 ist folgende besondere Bauweise vorgeschrieben:

Zur 2-geschossigen Bebauung ist eine Grenzbebauung zwingend vorgeschrieben; innerhalb der 1-geschossigen Bebauung kann auch eine offene Bebauung erfolgen.

2. Lärmschutz

Das gesamte Plangebiet wird wegen des von der Autobahn und der Straße „Am Goldberg“ ausgehenden Verkehrslärms gemäß § 9 (1) 24 BBauG als „Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz von Lärmbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ festgesetzt. An den zur Autobahn liegenden Gebäudefronten der 2-geschossigen Reihenhausszeile und des Hauses Emsstraße Nr. 2 sowie im 1-geschossigen Baugebiet und für das Haus Emsstraße Nr. 24 sind Fenster der Schallschutzklasse II einzubauen, im übrigen Planbereich werden Fenster der Schallschutzklasse I vorgeschrieben.

In den Aufenthaltsräumen von Gebäuden dürfen die Anhaltswerte für Lärmgeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2719 –Ausgabe Oktober 1973- nicht überschritten werden.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen, in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 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) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Einzelne andersfarbige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Putz oder Holz sind zulässig.

Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet. Für die Bebauung im WR I-b-Gebiet sind entweder geneigte Dächer oder einheitlich Flachdächer möglich.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Grundstücksflächen –Vorgärten“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung

Holzzaun 0,80 m hoch; außerdem sind Mauern 0,80 m hoch zulässig.

Seitliche und rückwärtige Einfriedigung zwischen Hausgärten

Maschendrahtzaun 0,80 m hoch; außerdem sind Holzzäune 0,80 m hoch zulässig. Zur Abschirmung von Gartenhöfen im WR-I-b-Gebiet sind Mauern bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

Terrassentrennwände

sind einheitlich in Massivbauweise oder in Holzkonstruktion max. 2,00 m hoch und 4,00 m lang auszuführen.

Die aufgrund des Ratsbeschlusses vom 30.10.1981 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.