

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9/4 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 18.09.1982 Es gilt die BauNVO 1977

1. Art der baulichen Nutzung

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

Die gemäß § 4 (3) 1 Nr. 1, 2, 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (7) 3 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (7) 1 der Baunutzungsverordnung sind im WA-Gebiet im Erdgeschoß nur die in § 4 /2) 2 genannten Nutzungsarten zulässig.

In den WR-Gebieten sind gemäß § 3 (4) der Baunutzungsverordnung nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Die Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen 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), geändert durch Gesetz vom 15.07.1976 (GV NW S. 264), 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 21.04.1970 (GV NW S. 299), folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

a) Außenwände

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

b) Dächer

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Drempel sind nicht zulässig. Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung auszuführen.

c) Außenanlagen

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

Straßenseitige Einfriedigungen:

Waldlattenzaun 80 cm hoch; außerdem sind Mauern 80 cm hoch zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten und zu anders genutzten Flächen:

Maschendrahtzaun 80 cm hoch; außerdem sind Waldlattenzäune 80 cm hoch zulässig.

Terrassentrennwände:

max. 4 m lang und 2 m hoch.

Die aufgrund der Änderung des Ratsbeschlusses vom 15.12.1981, geänderten Festsetzungen, wurden in den Text eingearbeitet.