Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10a Grefrath
der Gemeinde Holzheim

~~Die geschlossene Baukörper sind zu übernehmen. Nur wenn eine Veränderung erhebliche bessere Wohnverhältnisse schafft, kann eine Abweichung zugelassen werden. Eine Beeinträchtigung der städtebaulichen Konzeption darf hieraus jedoch nicht die Folge sein.~~

Geschoßzahl

~~Die im Bebauungsplan festgelegten Geschoßzahlen sind nicht Höchstzahlen, sondern zwingend.~~

Sockelhöhe

Die Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Terrain liegen.
Ausnahmen sind nur statthaft, wenn durch diese Festlegung kein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation möglich ist oder die Höhe des Grundwasserstandes zu einer anderen Sockelhöhe zwingt.

Dachform, Dachneigung

~~In Gebiet des Bebauungsplanes sind nur Satteldächer zugelassen.~~
~~Die vorgeschriebene Dachneigung ist im Bebauungsplan eingetragen. Es wird um eine Neigungstoleranz von ± 5 % zugelassen.~~

Dachaufbauten (Gauben)

~~Dachaufbauten (Gauben) werden in vertretbarem Umfange zugelassen.~~

Stellung der Bauten

~~Die grundsätzliche Stellung der Bauten gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan ist zwingend.~~ Die in Gruppen oder Zeilen zusammengefaßten Bauten sind einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen ~~und gleichzeitig bzw. in Gruppen (Abschnitten) zu errichten.~~

Garagen

Es sind nur Massiv-Garagen mit einer Maximalhöhe von 250 cm erlaubt.
Die Festlegung der Sammelgaragen, wie im Plan dargestellt, ist verbindlich.
Garagen auf Einzelhaus-Grundstücken müssen in unmittelbaren Zusammenhang mit den Wohngebäude errichtet werden und sich in Material und Farbgebung den Wohngebäude anpassen.
Alle Garagen dürfen nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.
Kellergaragen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Ölbehälter

Freistehende oberirdische Lagerbehälter sind nicht zulässig.

Nebenanlagen

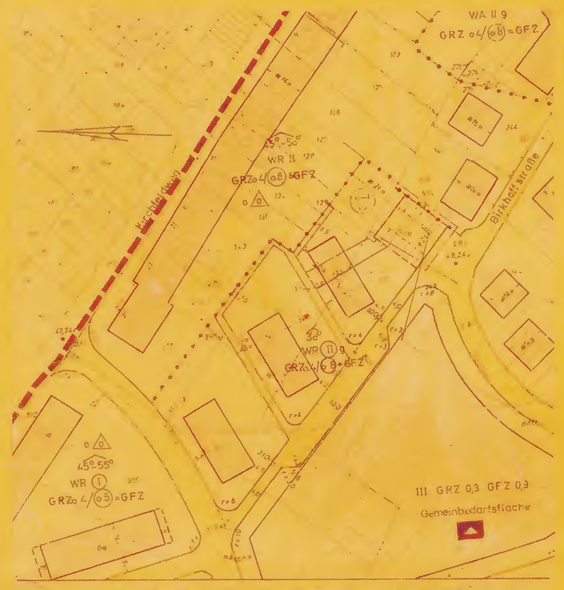
In reinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (Schuppen, Gartenlauben o.ä.) nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die den Gemeinschaft dienen und Garagen auf Einzelhausgrundstücken.

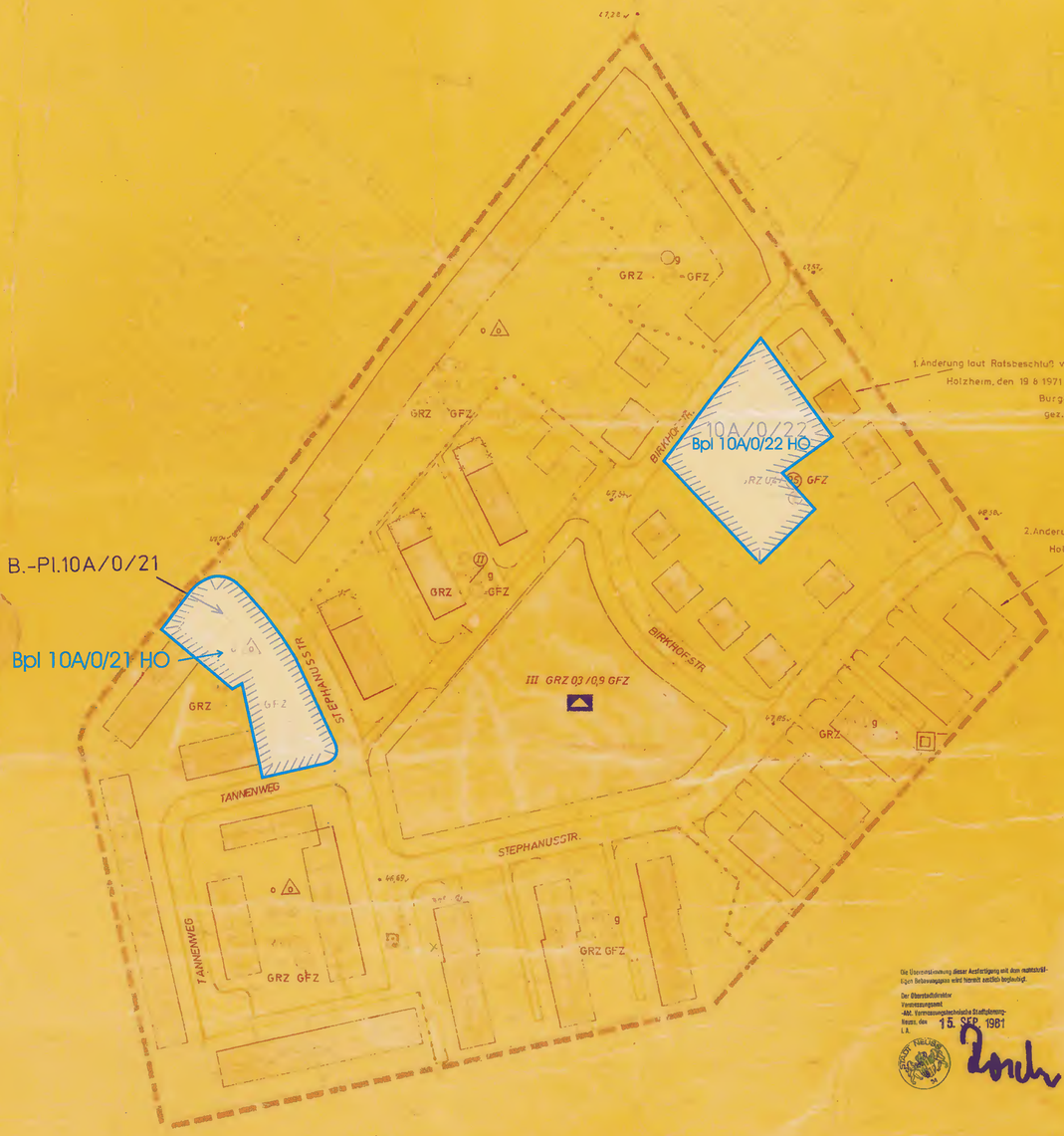
Vorgärten Einfriedigungen

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Die Grundstücke sind zum Gehsteig bzw. zur Straße hin sowie seitlich in einer Tiefe bis zur Vorderkante der Wohngebäude nur durch Randsteine zu begrenzen.

An den Grenzen der benachbarten Grundstücke ist im Vorgarten nur eine Unterteilung mit einer unauffälligen Drahtführung in 30 cm Höhe und mit Bepflanzung gestattet.
Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Holzzäune (Jägerzaun) von 80 – 120 cm oder entsprechende Höhe Hecken zugelassen.
Die Abgrenzung kann auch durch Maschendrahtzäune von 80 – 120 cm Höhe erfolgen.
Mauern sind nicht erlaubt.

Die obige städtebauliche Planung wurde entworfen von:





1. Änderung laut Ratsbeschluß vom 16.6.1971
Holzheim, den 19.8.1971
Bürgermeister
gez. Becker

2. Änderung laut Ratsbeschluß vom 7.6.1972
Holzheim, den 27.6.1972
Bürgermeister
gez. Becker

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit dem maßstäblichen Bebauungsplan wird hiermit amtlich bestätigt.
Der Oberstadtdirektor
Vermessungsamt
i.Abt. Vermessungstechnische Stadtplanung
Neuss, den 15. SEP. 1981
i.A.

(VIOLET) ÄNDERUNGEN ERFOLGTEN AUFGRUND DES RATSBESCHLUSSES VOM 16.2.1970

Atriumhäuser

47,00 Höhe über NN

18.11.1966

DER BÜRGERMEISTER

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Gemeindeverwaltung Holzheim

BEBAUUNGSPLAN NR. 10a

1.

10A Ho T.2

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 10a Grefrath der Gemeinde Holzheim

Redaktionelle Anmerkung: *Rechtskraft 9.01.1971*

Sockelhöhe:

Die Oberkante des Erdeschoß-Fußbodens darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über Terrain liegen. Ausnahmen sind nur statthaft, wenn durch diese Festlegung kein ordnungsgemäßer Anschluß an die Kanalisation möglich ist oder die Höhe des Grundwasserstandes zu einer anderen Sockelhöhe zwingt.

Dachform, Dachneigung:

Es wird eine Neigungstoleranz von +/- 5% zugelassen.

Stellung der Bauten:

Die in Gruppen oder Zeilen zusammengefaßten Bauten sind einheitlich zu gestalten bzw. aufeinander abzustimmen.

Garagen:

Es sind nur Massiv-Garagen mit einer Maximalhöhe von 250 cm erlaubt.
Die Festlegung der Sammelgaragen, wie im Plan dargestellt, ist verbindlich.
Garagen auf Einzelhaus-Grundstücken müssen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohngebäude errichtet werden und sich in Material und Farbgebung dem Wohngebäude anpassen.
Alle Garagen dürfen nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.
Kellergaragen sind grundsätzlich nicht erlaubt.

Ölbehälter:

Freistehende oberirdische Lagertanks sind nicht zulässig.

Nebenanlagen:

Im reinen Wohngebiet sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen (Schuppen, Gartenlauben o.ä.) nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die dem Gemeindewohl dienen und Garagen auf Einzelhausgrundstücken.

Vorgärten, Einfriedigungen:

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
Die Grundstücke sind zum Gehsteig bzw. zur Straße hin sowie seitlich in einer Tiefe bis zur Vorderkante der Wohngebäude nur durch Randsteine zu begrenzen.
An den Grenzen der benachbarten Grundstücke ist im Vorgarten nur eine Unterteilung mit einer unauffälligen Drahtführung in 30 cm Höhe und mit Bepflanzung gestattet.
Zur Abgrenzung der rückwärtigen Gartengrundstücke sind Holzzäune (Jägerzäune) von 80 – 100 cm oder entsprechende Höhe Hecken zugelassen.
Die Abgrenzung kann auch durch Maschendrahtzäune von 80 – 100 cm Höhe erfolgen.
Mauern sind nicht erlaubt.

**** Die aufgrund des Ratsbeschlusses geänderten Festsetzungen vom 25.3.1971, wurden in den Text eingearbeitet.***