

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 11b/1 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.12.1974

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SVG.NW2020)

1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960, S.341)
- b) §§ 4, 12 und 14 bis 24 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 1968, S.1237) und in der Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBl. I 1969, S. 11)
- c) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)

1.3 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

- a) §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.70 (GV NW 1970, S. 96)
- b) § 9 Abs. 2 BBauG
- c) § 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)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung in römischen Ziffern festgesetzt. Eine Ausnahme gemäß § 17 (5) Baunutzungsverordnung kann zugelassen werden.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Außerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sind diese nur als Tiefgarage zulässig. Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen.

4. Nebenanlagen

4.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Eine Ausnahme für Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO kann im Einzelfall zugelassen werden.

5. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

5.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Buchst. d. und Abs. 2 BBauG § 103 BauO und § 4 Erste DVO NW BBauG.)

5.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen im allg. Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,20 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m über Gehsteigkante (Wohnweg) liegen.

5.12 Außenwandflächen

5.121 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden.

5.2 Außenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG . § 103 BauO NW und § 4 Erste DVO NW BBauG.

5.21 Vorgärten

Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Rasenkantsteinen bis zu einer Höhe von 5 cm einzugrenzen.

5.22 Einfriedigungen

Gartenseitige Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m in Form von Holzspriegelzäunen mit senkrechten Stäben oder lebenden Hecken zugelassen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge bis zu 4 m zugelassen werden. Einfriedigungen müssen in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich ausgebildet werden.

5.23 Mülltonnen-Plätze

Mülltonnen sind in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen. Sie sind gegen Sonneneinstrahlung abzuschirmen.

5.24 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

Bodenbeläge sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.

6. Ausnahmen

Neben den in den Festsetzungen aufgeführten Ausnahmen können Ausnahmen zu den Ziffern 3.1, 5.121 nur bei geschlossenen Baugruppen und 5.22 zugelassen werden.