



# **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan Nr. 12 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.01.1971 Es gilt die BauNVO 1962

## **1. VORSCHRIFTEN**

1.1 Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

1.11 Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 06.1960 (BGBl. I S. 341)

1.12 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung(BauNVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 424)

1.13 Die Erste Verordnung des Landes NRW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Erste DVO NW BBauG) vom 29.11.1960 (GV NW S. 433)

1.14 Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.06.1962 (GV NW S. 373)

## **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

## **3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

\*

3.4 Im Falle einer von der Baulinie des Obergeschosses zurückgezogenen Baulinie des Erdgeschosses sind die dadurch entstehenden Arkaden private, dem öffentlichen Gemeinbedarf gewidmete Flächen.

## **4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**

4.1 Außerhalb der im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Stellplätze sind keine weiteren zulässig.

## **5. NEBENANLAGEN**

5.1 Nebengebäude; z.B. für Kleintierhaltung sind nicht zulässig. (§ 14 BauNVO)

5.2 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

## **6. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

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

### 6.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,20 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m, bei dreigeschossigen höchstens 9 m und bei viergeschossigen höchstens 12 m über Gehsteigkante (Wohnweg) liegen.

### 6.12 Dachform und Dachneigung

6.121 Flachgeneigte Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit altfarbenen Pfannen einzudecken. Ausnahmen können zugelassen werden.

\*

6.123 Ausnahmen von den im Bebauungsplanbereich mit Mindest- und Höchstgrenzen angegebenen Dachneigungen können zugelassen werden.

### 6.13 Außenwandflächen

6.131 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden. Bei Einfamilienhäusern ist weißgeschlammtes Mauerwerk zugelassen.

## 6.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG, § 103 BauONW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

### 6.21 Vorgärten

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

6.212 Garagenzufahrten dürfen nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden.

### 6.22 Einfriedigungen

#### 6.221 Einfamilienhäuser

Bei Einfamilienhäusern sind gartenseitig Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,80 m in Form von Holzspiegelzäunen mit senkrechten Stäben oder lebenden Hecken zugelassen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 4 m zugelassen werden.

#### 6.222 Mehrfamilienhäuser und Bauten für den Gemeinbedarf

Bei Mehrfamilienhäusern und Bauten für den Gemeinbedarf sind Einfriedigungen nur in Form von Rasenkantensteinen in einer Höhe bis zu 5 cm zulässig, sofern nicht Fußwegflächen oder Zufahrten dem entgegenstehen.

6.223 Einfriedigungen müssen in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich ausgebildet sein.

### 6.23 Mülltonnenplätze

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

### 6.24 Stellplatzflächen

Größere Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung breitkroniger Bäume gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

### 6.25 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.

## 7. AUSSNAHMEN

Neben den in den Festsetzungen aufgeführten Ausnahmen können Ausnahmen zu den Ziffern 6.131 und 6.212 zugelassen werden.