

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen**
- §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV. NW 2020)
 - Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - §§ 2 und 8 ff des BBAuG vom 23.6.1966 (BGBl. I 1966, S. 341)
 - §§ 3, 4, 5, 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)
 - Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I, S. 21)
 - Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen**
 - §§ 10 und 103 der Landesverordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 90)
 - § 9 Abs. 2 BBAuG
 - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 29.11.66 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)
- 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- Im Bebauungsplan sind Nebenanlagen unzulässig. (§ 14 Abs. 1 und § 23 BBAuG)
 - Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahmen zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung sind im Bauwisch nicht gestattet.
 - GARAGEN UND STELLPLÄTZE**
 - Garagen und Abstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.
 - AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - Baukörper** (§ 9 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 2 BBAuG, § 103 BauONV und § 4 Erste DVO NW BBAuG).
 - Gebäudehöhen**
Die Dachtraufen dürfen im reinen allgemeine und im Mischgebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m und bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 9,0 m über Gehsteigkante liegen.

- Dachformen und Dachneigungen**
Geneigte Dächer sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken.
 - Außenwandflächen**
Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton oder Putz ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden. Bei Einfamilienhäusern ist auch weißgeschlämmtes Mauerwerk zugelassen.
 - Eingänge, Loggien und Balkone**
sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.
 - Außenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBAuG, § 103 BauONV und § 4 Erste DVO NW BBAuG).
 - Außenanlagen**
sind in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich zu gestalten.
 - Vorgärten**
sind als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Rosenkantensteinen bis zu einer Höhe von 5 cm seitlich gegen das Nachbargrundstück mit einer Hecke einzuzäunen. Das Anpflanzen von Bäumen- und Strauchgruppen ist erwünscht.
 - 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 von 4,0 m zugelassen werden.
 - Mülltonnenplätze**
Mülltonnen sind in Schränken einzubauen oder sichtsicher zu stellen. Sie sind gegen Sonneneinstrahlung abzuschirmen.
 - Freisitzplätze**
sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.
 - Bodenbeläge** (Zugänge zu Hauseingängen etc.)
sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.
 - Antennen**
Bei Mehrfamilienhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig oder einzeln unter Dach anzubringen.
- 5 Über Ausnahmen von der Bestimmung unter Ziffer 3.1 entscheidet die Amtsverwaltung Norf.

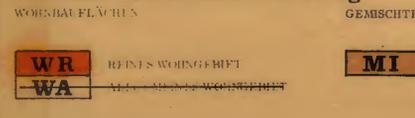


- Eintragungen geändert auf Grund der Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 3.7.73 und auf Grund des Ratsbeschlusses vom 10.8.71.
- Eintragung des Landschaftsschutzstreifens von 10 m Breite.
- Eintragung des Unterhaltungstreifens am Norfbach, 5 m breit.
- Kinderspielplatz und Grünanlage werden hier aufgehoben.

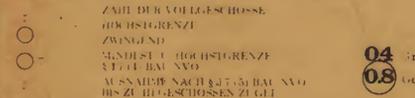
Planzeichen Bestand



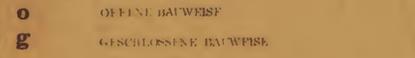
Planung Art der baulichen Nutzung



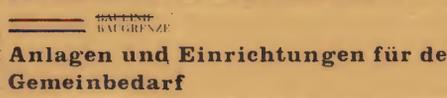
Mass der baulichen Nutzung



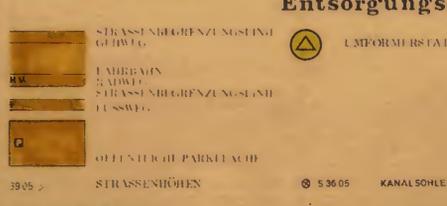
Bauweise



Überbaubare Grundstücksfläche



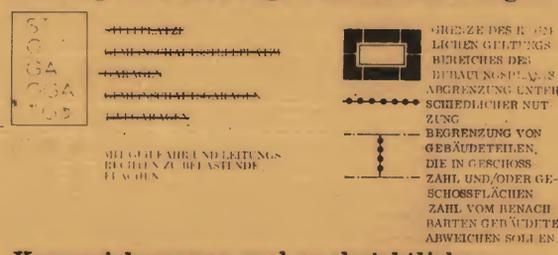
Verkehrsflächen



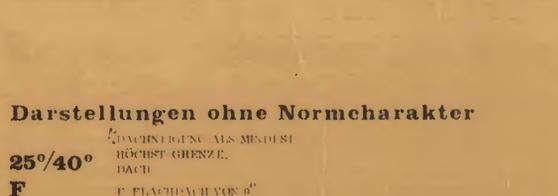
Grünflächen



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Darstellungen ohne Normcharakter



Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 2.9.1970 aufgestellt worden.

Diesem Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde gemäß § 2 (6) BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) am 1.3.1971 beschlossen.

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 2.9.1970, zum 1.1.1971 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 6.3.1971 ortstädtlich bekannt gemacht.

Dieser Plan hat gemäß § 10 BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) und § 11 Gemeindeordnung v. 25.10.52 (d. F. der Bek. vom 11.1.1969 G.V. NW S. 67) zum Rat am 25.11.1971 als Sitzung beschlossen worden.

Dieser Plan hat gemäß § 11 BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) mit Verfassung vom 23.2.1973 genehmigt.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 BBAuG v. 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) wurden am 6.10.1973 ortstädtlich bekannt gemacht.

Stamps and signatures of the Gemeindevorstand Rosellen and the Bürgermeister.

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung der Katasterplankarte. Die Flurkarte wurde im Maßstab 1:500 durch Urmessung durch vereinfachte Teil-Neuermessung durch Neuermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmaßnahmen z. B. Gebäude.

Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfrei fort. Vermessung Nr. 53 FA II nach einer Teil-Neuermessung und unter Verwendung von fort. Vermessungen vereinfachte Neuermessung nach einer Neuermessung gem. Frz. best. und Verm. pkt. anweisung.

Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Kataster nachweis überein.

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Stamps and signatures of the Katasteramt and the Gemeindevorstand.

I. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 14

Gemarkung Rosellen Flur II

Inhalt nach § 9 (1) und (2) BBAuG vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) in der Fassung vom 29.11.1969 (GV NW I zum BBAuG) und § 103 BauONV in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970.

Giererstrasse

Änderung

Entwurf

in der Fassung vom 11.7.1972

Planbüro Zlunický-43 Essen-Semperstr. 19-T 02141/270014-270016 grz

M 1000

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 14 Rosellen
- Giererstraße / Rosellen-

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.10.1973 Es gilt die BauNVO 1968

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.08.1969 (SGV.NW 2020)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I 1960. S. 341)

b) §§ 3, 4, 5, 12 und 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 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

3. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

a) §§ 10 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW 1970. S. 96)

b) § 9 Abs. 2 BBauG

c) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299)

2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.1 * Im Bebauungsplan sind Nebenanlagen unzulässig. (§ 14 Abs. 1 und § 23 BNVO)

2.2 Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahmen zugelassen werden, auch soweit im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung sind im Bauwisch nicht gestattet.

3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

3.1 * Garagen und Abstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unterzubringen.

4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

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

4.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen im reinen allgemeine und im Mischgebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,40 m, bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 6 m und bei dreigeschossigen Gebäuden höchstens 9,0 m über Gehsteigkante liegen.

4.12 Dachformen und Dachneigungen

Geneigte Dächer sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken.

4.13 Außenwandflächen

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

4.14 Eingänge, Loggien und Balkone

Sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.

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

4.21 Außenanlagen

sind in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich zu gestalten.

4.22 *

4.23 Einfriedigungen

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

4.24 Mülltonnenplätze

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

4.25 Freisitzplätze

sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.

4.26 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.

4.27 Antennen

Bei Mehrfamilienhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig oder einzeln unter Dach anzubringen.

5. * Über Ausnahmen von der Bestimmung unter Ziffer 3.1 entscheidet die Amtsverwaltung Norf.

1

Eintragung des Landschaftsschutzstreifens von 10 m Breite.

2

Eintragung des Unterhaltungstreifens am Norfbach, 5 m breit.

3

Kinderspielplatz und Grünanlage werden hier aufgehoben.

* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses geänderten Festsetzungen vom 10.08.1971, wurden in den Text eingearbeitet.**