



# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 15 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 19.12.1974 Es gilt die BauNVO 1968

## 1. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung 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 14 bis 24 der BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I 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 Nur die im Bebauungsplan eingetragenen baulichen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO).
- 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 Bauwuch nicht gestattet.

## 3. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 3.1 Außer der im Bebauungsplan eingetragenen Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sind diese nur als tiefergelegte Gemeinschaftsgaragen zulässig.
- 3.2 Pro Wohnung ist mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.

## 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 Wohngebiet bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 6 m und bei mehrgeschossigen Gebäuden mindestens n (Geschoßzahl) x 3 m über Gehsteigkante (Wohnweg) liegen.
  - 4.12 Dachformen und Dachneigungen

Geneigte Dächer sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken.

#### 4.13 Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Mehrfamilienhäusern können einzelne Fassadenteile in Sichtbeton oder Putz ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden. Bei Einfamilienhäusern ist auch weißgeschlämmtes Mauerwerk zugelassen. Bei geschlossenen Baugruppen sind die Außenwandflächen dem Gesamtbild der Nachbarhäuser anzupassen.

#### 4.14 Eingänge, Loggien und Balkone

sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird. Bei durchlaufenden Balkonen ist ein seitlicher Sichtschutz von 1,50 m vorzusehen.

### 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 Vorgärten

sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Rasenkantsteinen bis zu einer Höhe von 5 cm einzugrenzen. Das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen ist erwünscht.

#### 4.23 Einfriedigungen

##### 4.231 Einfamilienhäuser

Gartenseitige Einfriedigungen sind entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen und bei Eckgrundstücken an der seitlichen Grundstücksgrenze mit einer Hecke oder einem Holzzaun auszuführen. Sichtblenden an Freisitzplätzen können bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 1,0 m zugelassen werden. Die Sichtblenden sind materialmäßig dem Hauskörper anzupassen. Einfriedigungen müssen innerhalb der einzelnen Gebäudeblöcke einheitlich ausgeführt sein.

##### 4.232 Mehrfamilienhäuser

Bei Mehrfamilienhäusern sind Einfriedigungen nur in Form von Rasenkantsteinen in Höhe bis zu 5 cm zulässig, sofern nicht Fußwegflächen oder Zufahrten dem entgegenstehen.

#### 4.24 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind in Schränke einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen. Sie sind gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

#### 4.25 Stellplatzflächen

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

#### 4.26 Freisitzplätze

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

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

sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.

#### 4.28 Antennen

Bei Mehrfamilienhäusern sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig oder einzeln unter Dach anzubringen

Über Ausnahmen von den Bestimmungen unter Ziffer 4.13 und 4.23 entscheidet die Amtsverwaltung Norf.