

Textliche Festsetzungen

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 (SGV. NW 2020)

1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- §§ 2 und 8 ff des BBauG. vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341)
- §§ 4, 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 S. 11)
- Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

1.3 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

- §§ 1 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96)
- § 9 Abs. 2 BBauG
- § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.60 (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 Wohnungseinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen.

4. Nebenanlagen

4.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten Überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO auf den verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Eine Ausnahme für Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 Bau NVO 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 NW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

5.11 Gebäudehöhen

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

5.12 Außenwandflächen

5.12.1 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

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

5.21.2 Caragenzufahrten dürfen nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden.

5.22 Einfriedigungen

5.22.1 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 4,0 m zugelassen werden. Einfriedigungen müssen in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich ausgebildet werden.

5.23 Mülltonnenplätze

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

5.24 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

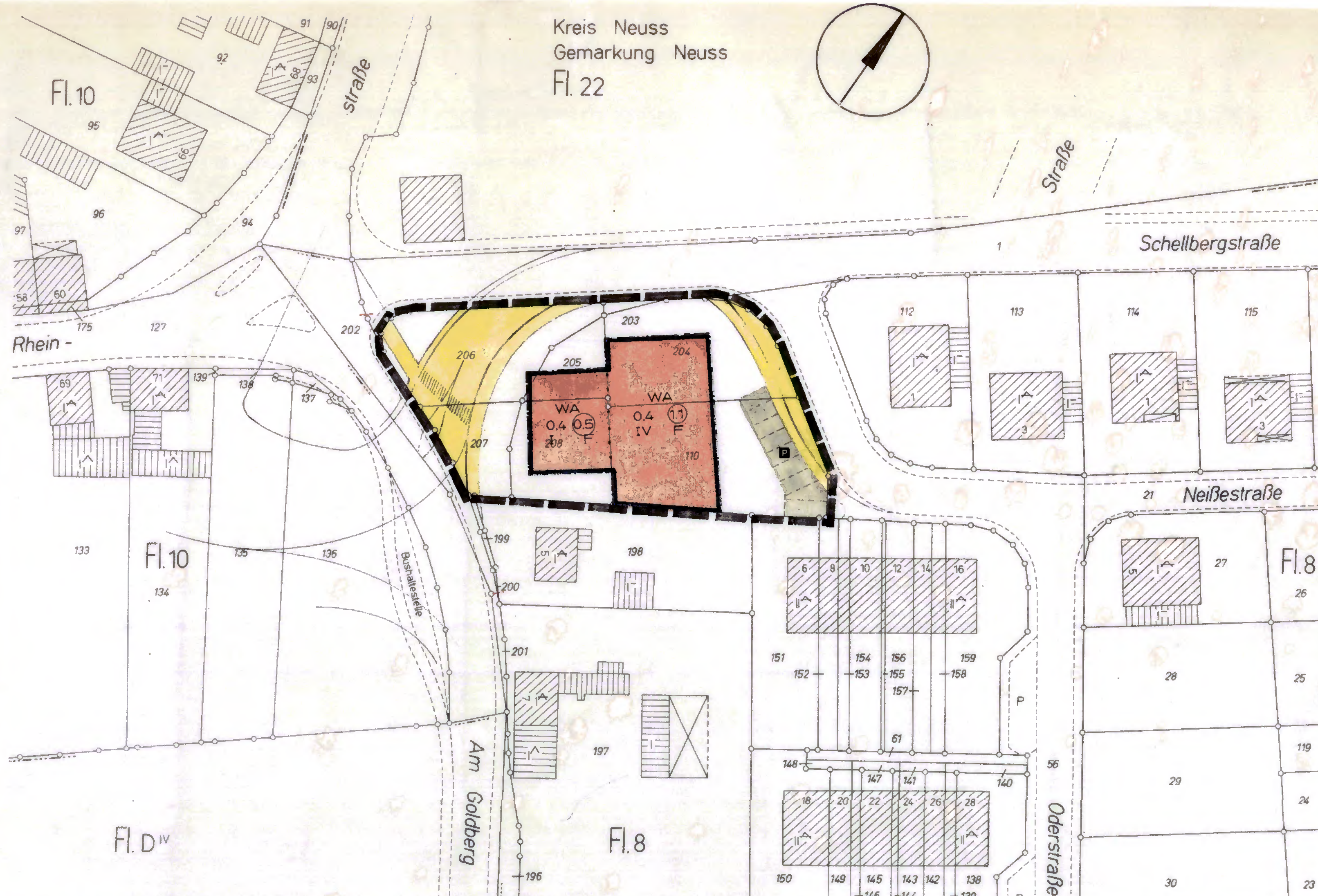
Bodenbeläge sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.

6. Ausnahmen

Neben den in den Festsetzungen aufgeführten Ausnahmen können Ausnahmen zu den Ziffern 5.12.1 nur bei geschlossenen Baugruppen und 5.22.1 zugelassen werden.

Kreis Neuss
Gemarkung Neuss

Fl. 22



Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 3.11.1972 aufgestellt worden.

Norf, den 9.11.1972
Gemeinde Norf
Bürgermeister
Ratsmitglied

Diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 8.1.1973 beschlossen.

Norf, den 8.1.1973
Gemeinde Norf
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit v. 3.7.1973 bis 3.7.1973 zum 1. Mal öffentlich aus-
gelegt. Die Offenlegung des Plans wurde am 23.6.1973 ortsüblich bekannt gemacht.

Norf, den 3.7.1973
Gemeinde Norf
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 Gemeindeordnung v. 28.10.52 i.d.F. der Bek. vom 11.8.1969 (GV NW S. 65) vom Rat am 14.1.1973 als Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Norf, den 14.1.1973
Gemeinde Norf
Bürgermeister
Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Ver-
fügung v. 9.10.1974 genehmigt.

Düsseldorf, den 9.10.1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungsprä-
sidenten sowie Ort und Zeit der Aus-
legung gemäß § 12 BBauG v. 23.6.1960
(B.G. Bl. I S. 341) wurden am 13.12.74
ortsüblich bekannt gemacht.

Norf, den 13.12.1974
Gemeinde Norf
Bürgermeister
Ratsmitglied

Planzeichen

Bestand

Begrenzungslinien Gebäude

	Gemeindegrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze

Planung

Art der baulichen Nutzung

Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

	Zahl der Vollgeschosse
	Höchstgrenze zwingend
	Mindest- u. Höchstgrenze § 17 (4) BauNVO
	Ausnahme nach § 17 (5) BauNVO bis zu III Geschossen zugelassen
	Grundflächenzahl 0.4
	Geschosflächenzahl 0.8

Bauweise

	Offene Bauweise
	Geschlossene Bauweise
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie
	Gehweg
	Fahrbahn
	Radweg
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg
	Öffentliche Parkfläche

Versorgungs- und Entsorgungsanlagen

	Trafostation
--	--------------

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Stellplätze
	Gemeinschaftsstellplätze
	Garagen
	Gemeinschaftsgaragen
	Tiefgaragen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu be-lastende Flächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung / Vergrößerung der Katasterflurkarte. Die Flurkarte wurde im Jahre gefertigt im Maßstab 1: durch Uraufnahme / durch vereinfachte Teil-Neuermessung / durch Neuermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z.B. Gebäude).

Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfrei, Vermessungen (Nr. 55 FA II) / nach einer Teil-Neuermessung und unter Verwendung von fort. Vermessungen (vereinfachte Neuermessung) / nach einer Neuermessung gem. Erg. best. und Verm. pkt. anweisung.

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

Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch einwand-
frei ist.

Norf, den 9.11.1972

Ort und Datum

Unterschrift

(Stempel)

Norf, den 9.11.1972

Ort und Datum

Unterschrift

(Stempel)

Es wird bescheinigt, daß die
Anfertigung dieses Plans mit der 1. Aus-
fertigung übereinstimmt.

gezeichnet: Nurf, den 9.11.1972

I. Ausfertigung

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 16

Gemarkung
Inhalt nach § 9 (1) und (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. vom 29.6.1960 I S. 341) i. V. m. § 4 1. DVO vom 29.11.1960 (GV NW I zum BBauG) und § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970.

Norf - Schellbergstr. - Am Goldberg -

Entwurf

in der Fassung vom MAI 1973

M. 1:500

16/1No

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 16/1 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.12.1974 Es gilt die BauNVO 1968

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 4 und 28 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.08.1969 (SGV. NW 2020)

1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) §§ 2 und 8 ff des BBauG. Vom 23.06.1960 (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 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

1.3 Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen

- a) § 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. 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

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

4. Nebenanlagen

4.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 Bau NVO auf den verbleibenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Eine Ausnahme für Anlagen gemäß § 14 Abs. 2 Bau NVO 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 NW und § 4 Erste DVO NW BBauG)

5.11 Gebäudehöhen

Die Dachtraufen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,20 m, bei viergeschossigen Gebäuden höchstens 12 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

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

5.212 Garagenzufahrten dürfen nur in den Fahrspuren massiv befestigt werden.

5.22 Einfriedigungen

5.221 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 zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge bis zu 4,0 m zugelassen werden. Einfriedigungen müssen in städtebaulich zusammengehörigen Gruppen einheitlich ausgebildet werden.

5.23 Mülltonnenplätze

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 5.121 nur bei geschlossenen Baugruppen und 5.221 zugelassen werden.