

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 21**

VORSCHRIFTEN

- 1.1 Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zu Grunde:
- 1.11 Das Bundesbaugesetz (Baug) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
 - 1.12 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) vom 25.6.1962 (BGBl. I S. 425)
 - 1.13 Die Erste Verordnung des Landes NRW zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (Erste DVG NW Bbaug) vom 29.11.1960 (GV NW S. 232)
 - 1.14 Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 (GV NW S. 373)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

HOHENMÄSSIGKEIT

- 3.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß den §§ 12, 14 (1) BauNVO auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Für Stellplätze und Garagen kann eine Ausnahme im Einzelfall gestattet werden. Im Übrigen sind die Garagen in die Baugruppen einzubeziehen.

AUSSEHER GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 4.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Buchst. d und Abs. 2 Bbaug, § 103 BauONW und § 4 Erste DVG NW Bbaug)
- 4.11 Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt wird.
 - 4.12 Dachform und Dachneigung. Für Dachneigungen sind in zusammengehörigen Baugruppen einheitlich zu gestalten.
 - 4.13 Außenwände. Alle Außenwände sind in Sichtmauerwerk - auch bei Sichtbeton - auszuführen. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton oder Holzverkleidung ausgeführt werden.
 - 4.14 Die Dachhöhe. Die Dachhöhe der Flachdachbaugruppen maximal 0,50m, bei allen anderen Gebäuden maximal 1,00m, bezogen auf die Höhe der Straßenkante, nicht überschreiten. Ausnahmen aus tieferen Stockwerken können zugelassen werden.
- 4.2 Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 Bbaug, § 103 BauONW und § 4 Erste DVG NW Bbaug)
- 4.21 Außenanlagen sind so zu gestalten, daß das städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt wird.
 - 4.22 Vorgärten sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten.
 - 4.23 Einfriedungen. Einfriedungen sind in Form von Rastersteinen (max. Höhe 5 cm) einzufrieden. Sonstige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,10m in Form von Holzspriegelzäunen mit senkrechten Stäben oder als lebende Hecken zugelassen. Sichtblenden an Freisitzen können bis zu einer Höhe von 1,00m an einer Länge von 4,00m zugelassen werden.
 - 4.24 Mülltonnenplätze. Mülltonnen sind in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt und gegen Sonneneinstrahlung geschützt aufzustellen. Dachrinnen- und Fensterantennen sind in allen Baugruben ausgeschlossen.



PLANZEICHEN

- A. BESTAND**
- BEGRENZUNGSLINIEN
 - GEMEINDEGRENZE
 - DEMARKATIONSGRENZE
 - FLURGRENZE
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - GEBÄUDE
 - WOHNBÄUDE, ÖFFENTL. GEB.
 - NEBENBÄUDE, WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEBEB.
 - TOPOGRAPHISCH NACHGEZE. GEB.
- B. PLANUNG**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA KLEINERDENSITÄTSBEZIEH.
 - WR REINES WOHNBEZIEH.
 - WA ALLEMEINES WOHNBEZIEH.
 - GE GEMEINDEBAUFLÄCHEN
 - GI INDUSTRIEBEZIEH.
 - MG GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
 - MI MISCHEBEZIEH.
 - MK KERNBEZIEH.
 - SG SONDERBAUFLÄCHEN
 - SW HOCHDENSITÄTSBEZIEH.
 - SO SONDERBEZIEH.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- II ZAHL DER VOLLESGESOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - III ZAHL DER VOLLESGESOSSE (ZWINNEND)
 - IV GRUNDFLÄCHENZAHL
 - V GESOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
- o OFFENE BAUWEISE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- BAULINIE
 - BAUGRENZE
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- ▲ SCHULE
 - ▲ KIRCHE
 - ▲ KINDERARTEN
 - ▲ VERWALTUNGSBÄUDE
- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTL. VERKEHRSPFLÄCHEN
 - SPIELPLATZ
 - SPORTPLATZ
 - FRIEDHOFF
- VERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN**
- UMFORMSTATION
 - MÜLLBESITZUNGSANLAGE
 - KLÄRANLAGE
- SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN**
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - DARSTELLUNG BEI HAUSARTEN FÜR DIE ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE ANRECHENBARE FLÄCHE
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
 - WASSERFLÄCHEN
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN + FESTSETZUNGEN**
- ST STELLPLATZ
 - OST GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
 - GA GARAGEN
 - OGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - UGGA UNTERIRDISCHE GEMEINSCHAFTSGARAGEN
 - ORZ GRENZE DES BESTUNGSBEREICHES (PLAN)
 - AB GRENZ. UNTERSCH. NUTZUNG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- 30°/35° DEPLANTE GEBÄUDE
 - 30°/35° DACHNEIGUNG MINDEST-HÖCHSTGRENZE
 - F FLACHDACH
 - STRASSENBEDECKUNGSLINIE

PLANGRUNDLAGE

DIE DARSTELLUNG ENTSPIECHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND UND STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.

DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG IST GEOMETRISCH EINDEUTIG.

11. Nov. 1970

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21
BETTIKUM, AN DER DORFSTRASSE**

GEMEINDEBEZIRK NORF, GEMARKUNG NORF,
ORTSTEIL BETTIKUM
FLUR 13, FLURSTÜCK 89, 90, 91

MASSTAB 1:500

PLANBEARBEITUNG

ARCHITECTEN YFA
OSSENBERG, HURLIN
4000 DÜSSELDORF
HUMBOLDTSTR. 45 TEL. 67 56 28

DÜSSELDORF, DEN 20. 8. 1970

I. AUSFERTIGUNG

VERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BBAUG V. 23.6.60 (BGBl. I S. 341) DURCH BESCHLUSS DES RATES VOM 11.9.70 AUFGESTELLT WORDEN.

AMT NORF
NORF, DEN 11.9.70 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIEDER
DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF U. SEINE ÖFFENTL. AUSLEGUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE NORF GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) AM 11.9.1970 BESCHLOSSEN.

AMT NORF
NORF, DEN 11.9.1970 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIEDER
DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2 (6) DES BBAUG V. 23.6.1960 IN DER ZEIT VOM 11.9.1970 ÖFFENTL. AUSGELEGEN. DIE ÖFFENLEGUNG WURDE AM 6.3.71 GEMÄSS BBAUG ORTSBLICHB. BEKANNT GEMACHT.

AMT NORF
NORF, DEN 6.3.71 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIEDER
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BBAUG V. 23.6.1970 (BGBl. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER GEMEINDEORDNUNG V. 28.10.1952 (GV NW S. 269) VOM RAT AM 11.8.71 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

AMT NORF
NORF, DEN 11.8.71 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIEDER
DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG V. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) MIT VERFÜGUNG VOM 29.2.1972 GENEHMIGT WORDEN.

DÜSSELDORF, DEN 29.2.1972 DER REGIONALPRÄSIDENT
DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIONALPRÄSIDENTEN SOWIE ORT U. ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BBAUG VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) IST AM 29.2.1972 ERFOLGT.

NORF, DEN BÜRGERMEISTER AMTS- U. GEMEINDEDIREKTOR

21 No

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 21 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 27.06.1972 Es gilt die BauNVO 1962

1. VORSCHRIFTEN

1.1 Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

- 1.11 Das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341)
- 1.12 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429)
- 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 25.6.1962 (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. NEBENANLAGEN

3.1 Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß den §§ 12, 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Für Stellplätze und Garagen kann eine Ausnahme im Einzelfall gestattet werden. Im Übrigen sind die Garagen in die Baukörper einzubeziehen.

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 Alle Baukörper

sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, dass das städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsplangebiets nicht beeinträchtigt wird.

4.12 Dachform und Dachneigung

4.121 Dachneigungen sind in zusammengehörigen Baugruppen einheitlich zu gestalten.

4.13 Außenwandflächen

4.131 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk - auch weißes Sichtmauerwerk - auszuführen. Einzelne Fassadenteile können in Sichtbeton oder Holzverkleidung ausgeführt werden.

4.14 Die Sockelhöhe

Darf bei den Flachdachbaugruppen maximal 0,60m, bei allen anderen Gebäuden maximal 1,00m, bezogen auf die Höhe der Straßenkrone, nicht überschreiten. Ausnahmen aus tiefbautechnischen Gründen können zugelassen werden.

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

4.21 Außenanlagen

sind grundsätzlich so zu gestalten, daß das städtebauliche Gesamtbild des Bebauungsplangebietes nicht beeinträchtigt wird.

4.22 Vorgärten

sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten.

4.23 Einfriedungen

Vorgärten sind in Form von Rasenkantsteinen (max. Höhe 5cm) einzufrieden. Sonstige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 0,80m in Form von Holzspriegelzäunen mit senkrechten Stäben oder als lebende Hecken zugelassen.

Sichtblenden an Freisitzen können bis zu einer Höhe von 1,80m und einer Länge von 4,00m zugelassen werden.

4.24 Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt und gegen Sonneneinstrahlung geschützt aufzustellen.

4.25 Dachrinnen- und Fensterantennen sind in allen Baugebieten ausgeschlossen.