

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorschriften

Rechtsgrundlagen
 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)

2.) Planungsrechtliche Festsetzungen
 a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341)
 b) §§ 2, 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 1968 S. 123)
 c) Planzeichenverordnung vom 1.1.1965 (BGBl. I S. 21)

3.) Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen
 a) §§ 1 und 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970, S. 96)
 b) § 9 Abs. 2 BBauG
 c) § 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)

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

5.) Garagen und Stellplätze
 3.1 Außer der im Bebauungsplan eingetragen Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sind diese nur als tiefergelegte Gemeinschaftsgaragen zulässig.
 3.2 Pro Wohnung ist mindestens ein Einstellplatz nachzuweisen.
 3.3 Soweit Garagen im MK-Gebiet errichtet werden, sind diese in den Baukörper einzubeziehen.

6.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 4.1 Baukörper (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG § 103 BauNVO und § 4 Erste DVO NW BBauG.)
 4.1.1 Dachformen
 Die Dächer sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken.
 4.1.2 Außenwandflächen
 Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Mehrfamilienhäusern können einzelne Fassadenteile in Sichtbeton oder Putz ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden.

7.) Eingänge, Loggien und Balkone
 sind so zu gestalten, daß ein nachträglicher Einbau von Sicht- und Wetterschutz nicht erforderlich wird.

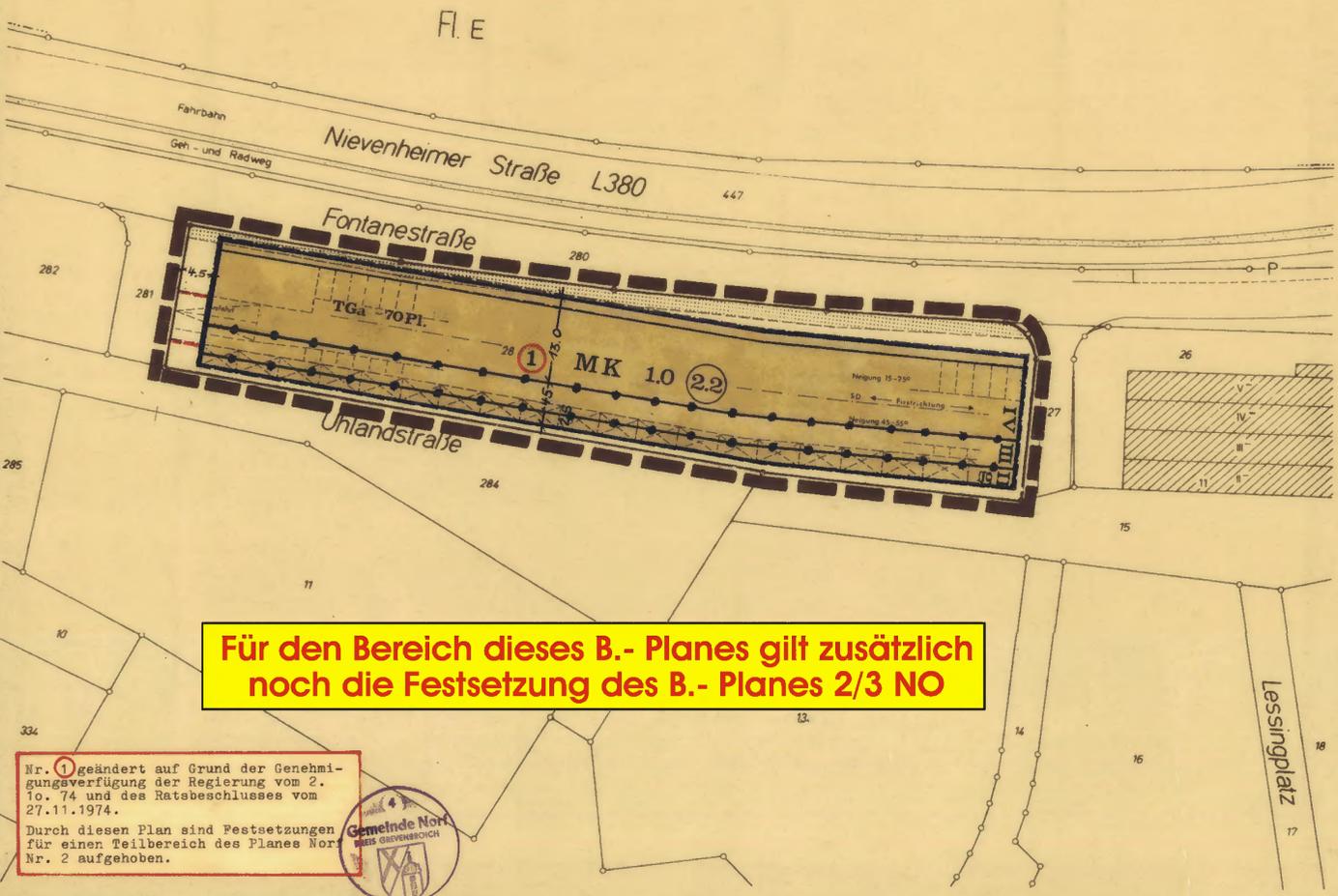
8.) Außenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 2 BBauG § 103 BauO NW und § 4 Erste DVO NW BBauG.)
 4.2.1 Außenanlagen
 sind in architektonisch zusammengehörigen Gruppen einheitlich zu gestalten.
 4.2.2 Vorgärten
 sind als Grünanlagen herzurichten und zu unterhalten. Sie sind gegen die öffentlichen Flächen mit Rasenbänkensteinen bis zu einer Höhe von 5 cm einzuzäunen.
 Das Anpflanzen von Bäumen und Strauchgruppen ist erwünscht.

9.) Mülltonnenplätze
 Mülltonnen sind in Schränke einzubauen oder nicht geschützt aufzustellen. Sie sind gegen Sonneneinstrahlung zu schützen.

10.) Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)
 sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.

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

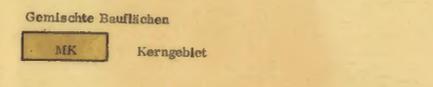
12.) Kerngebiet
 5.1 In Kerngebiet sind vom II. Vollgeschoß an Wohnungen nach § 7 Abs. 3 der BauNVO allgemein zulässig. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden.



Für den Bereich dieses B.- Planes gilt zusätzlich noch die Festsetzung des B.- Planes 2/3 NO

Nr. 1 geändert auf Grund der Genehmigungsverfügung der Regierung vom 2.10.74 und des Ratsbeschlusses vom 27.11.1974.
 Durch diesen Plan sind Festsetzungen für einen Teilbereich des Planes Nr. 2 aufgehoben.

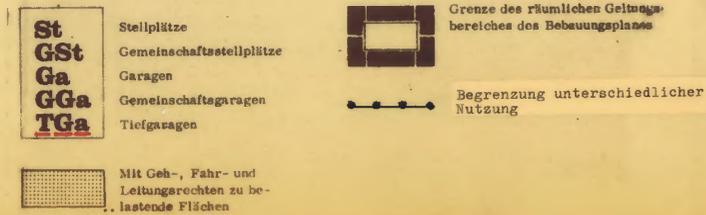
Planzeichen Planung Art der baulichen Nutzung



Überbaubare Grundstücksflächen



Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Darstellungen ohne Normcharakter



Verfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates vom 13.7.1972 aufgestellt worden.
 Norf, den 13.7.1972
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Heinrich Pöhl* Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung hat der Rat der Gemeinde gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 30.5.1973 beschlossen.
 Norf, den 30.5.1973
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Heinrich Pöhl* Ratsmitglied

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit v. 3.7.1973 bis 3.8.1973 zum 1. Mal öffentlich aus- gelegt. Die Offenlegung des Plans wurde am 30.6.1973 ortsüblich bekannt gemacht.
 Norf, den 3.8.1973
 Gemeindevorstand
 Amtsdirektor: *H. Kohn*

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 14.8.1973 als Satzung beschlossen worden.
 Norf, den 14.8.1973
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Heinrich Pöhl* Ratsmitglied

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG v. 23.6.1960 (BBgl. I S. 341) mit Ver- fügung v. 2.10.1974 genehmigt.
 Düsseldorf, den 2.10.1974
 Der Regierungspräsident
 im Auftrage:
W. W. W.

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
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *Heinrich Pöhl* Amtsdirektor

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist - zum Teil - eine Abzeichnung Vergeößerung der katasterflurkarte. Die Flurkarte wurde im Jahre ... gefertigt im Maßstab 1: ... durch Erfassung ... durch vereinfachte Teil-Neuvermessung ... durch Neuvermessung. Die Plangrundlage enthält außerdem die Ergebnisse von Ergänzungsmessungen (z. B. Gebäude).
 Die Plangrundlage wurde - zum Teil - neu kartiert nach einwandfrei fort. Vermessungen (Nr. 55 FA II) nach einer Teil-Neuvermessung und unter Verwendung von fort. Vermessungen vereinfachte Neuvermessung) nach einer Neuvermessung gem. Erg. best. und Verm. pkt. anweisung.
 Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen kata- sterverzeichnis überein.
 Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
 Norf, den 13.7.1972
 M. Müller
 Ort und Datum
 Unterschrift (Stempel)
 Norf, den 13.7.1972
 M. Müller
 Ort und Datum
 Unterschrift (Stempel)

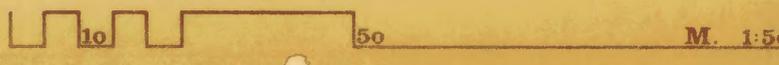
...
 Gemeindevorstand
 Bürgermeister: *H. Kohn*

I. Ausfertigung Änderung Bebauungsplan Nr. 22 Gemarkung: Norf Flur: 14

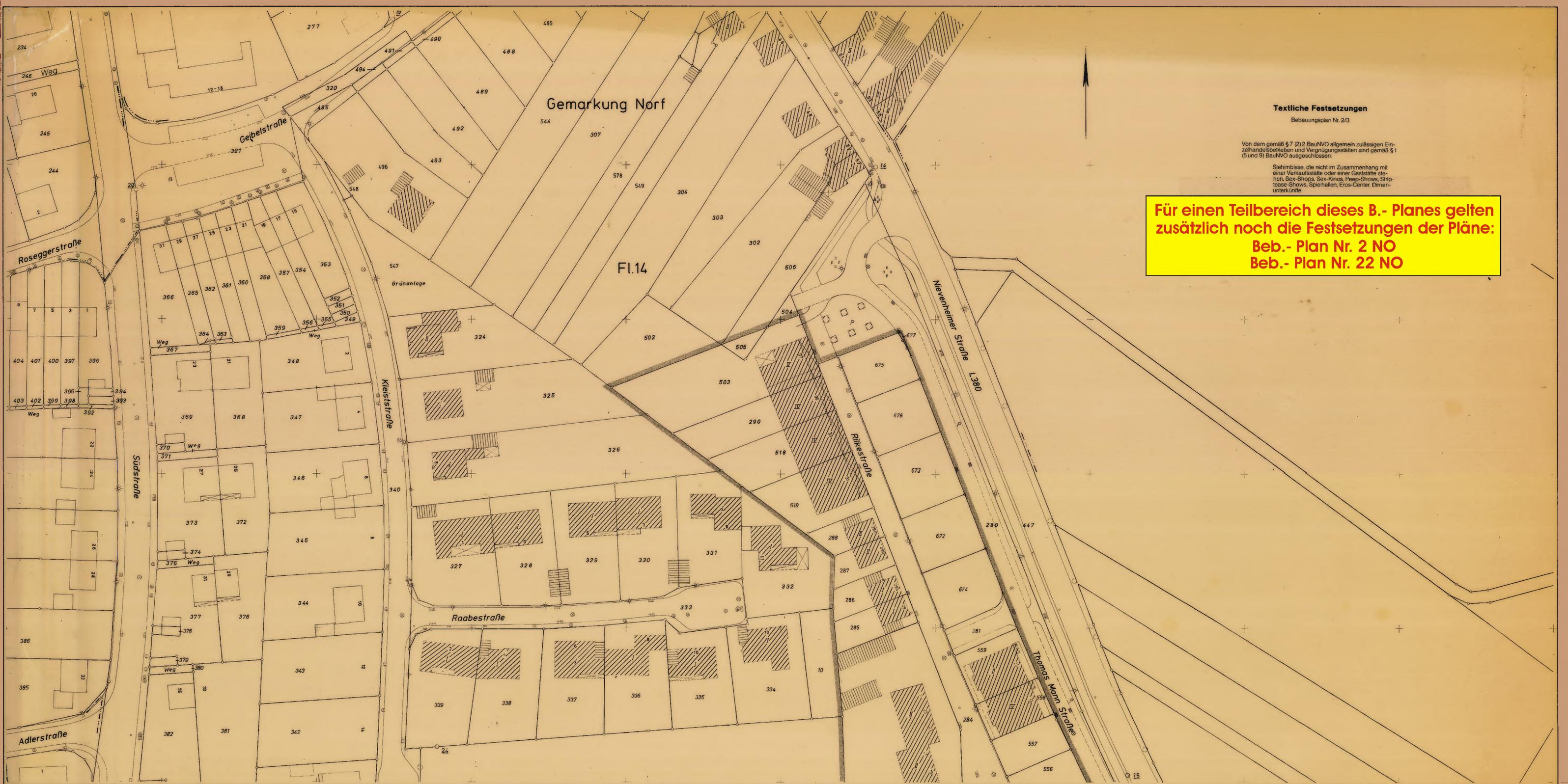
Inhalt nach § 9 (1) und (2) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. V. m. § 4 I DVO vom 29.11.1960 (GV NW I zum BBauG) und § 103 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970.

Gebiet zwischen Fontane- und Uhlandstr.

Entwurf:
 Architekturbüro Haehling von Lanzener, Düsseldorf, Josephinenstr. 11
 Ausarbeitung: Planerbüro Zlonicky, Essen, Semperstr. 19
 April 1973



22No



Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 2/3

Von dem gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsläden sind gemäß § 1 (5) und 9) BauNVO ausgeschlossen.

Stehbänke, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-tease-Shows, Spielhallen, Eros-Center, Dirmenunterkünfte

**Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 2 NO
Beb.- Plan Nr. 22 NO**

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 2/3 Bl.1
-Lessingplatz-
Maßstab 1 : 500
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern
Stand der Planunterlagen: Juni 1987

BESTANDSANGABEN
Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Garage
Zahl der Vollgeschosse
Bioschwingung
Wasserflächen
Höhen über NN
Kanalschacht

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Wohnbauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
III/V Anzahl der Vollgeschosse Mindest- u. Höchstgrenze
III Zahl der Vollgeschosse zwangsl.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Einzelhäuser zulässig
Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN
ID en als Vollgeschoss anzurechnendes Dichteschuß
FD Flächendach
SD Satteldach
PD Pfalldach
45 Dachneigung
F Freizeitanlage
Art der Erdneigung (Vorgelände)

VERKEHRSLÄCHEN
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Radweg
Straßenbahn
Spielplatz
Sportplatz

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
Kirche
Schule
Kindergarten
Schutzraum
Post

GRUN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN
ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
Spielplatz
Freizeitanlage
Sportplatz
FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN
Planbegrenzung
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Stellplätze
Tiefgaragen
Gemeinschaftsgräben
Gemeinschaftsstellplätze
Gemeinschaftsstellgaragen
Fläche für besondere Vorkehrungen
Lärmschutzwand
Lärmschutzwand

NACHRICHTL. ÜBERNAHME
Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzzone
Wasserfläche
Fläche für Bahnanlagen
Hochspannungslinien mit Schutzstreifen
Rechtshinrichtung nach dem FStz-G

Für den Entwurf: Stadtplanungsamt Neuss, den 22.2.1988
Beigeordneter: *[Signature]*
Leiter des Planungsbüros: *[Signature]*

Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katastralkarte. Neukartierung. Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigt eindeutig sind.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Die öffentliche Darstellung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 2a BauGB in der Zeit vom 30.01.1987 bis 02.02.1987. Die erteilte Bauvernehmlichmachung des öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 22.2.1987.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Nach erteiltem Bauvernehmlichmachung am 22.2.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 26.12.1987 bis 28.12.1987 öffentlich ausgestellt.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Nach erteiltem Bauvernehmlichmachung am 22.2.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 26.12.1987 bis 28.12.1987 öffentlich ausgestellt.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Nach erteiltem Bauvernehmlichmachung am 22.2.1987 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3(3) BauGB in der Zeit vom 26.12.1987 bis 28.12.1987 öffentlich ausgestellt.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 19 BauGB am 22.2.1988 beschlossen.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*
Der Stadtplanungsamtsleiter: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(siehe Verfügung vom 27.05.1988 Az.: 35.2-12.23.)
Düsseldorf, den 27.05.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
[Signature]

Gemäß § 12 BauGB ist die Durchführung des Planverfahrens gem. § 11 (3) BauGB am 30.7.1988 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 30.7.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Neuss, den 30.7.1988
Der Bürgermeister: *[Signature]*



Textliche Festsetzungen
Bebauungsplan Nr. 2/3

Von dem gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen.
Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-tease-Shows, Spielhallen, Erros-Center, Dinerunterkünfte.

**Für einen Teilbereich dieses B.- Planes gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der Pläne:
Beb.- Plan Nr. 2 NO
Beb.- Plan Nr. 22 NO**

BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		BAUORDNUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN		VERKEHRSFLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		GRÜN- U. LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHEN		SONSTIGE PLANZEICHEN		NACHRICHTL. ÜBERNAHME	
	Wohngebäude		Wohngebäude mit Keller		Zahl der Vollgeschosse		Einzelhäuser		Pachtstich		Straßenverkehrsfläche		Kirche		Spielplatz		Bäume zu pflanzen		Landschaftsschutzgebiet
	Wirtschaftsgebäude		Gewerbegebiet		Zahl der Vollgeschosse		Besondere Bauweise		Siedlungsfläche		Öffentliche Parkfläche		Schule		Anlage		Grün- u. Landwirtschaftl. Flächen		Sammelgebäude
	Garage		Industriegebiet		Lichte Höhe der Dachstuhl		Bauweisen		Richtung		Radweg		Kindergarten		Fläche für die Landwirtschaft		Wasserschutzzone		Einrichtung des Denkmalschutz
	Zahl der Vollgeschosse		Sonderbauflächen		Grundflächenzahl (GRZ)		Baugrenzen		Festsetzung		Straßenbahn		Schulraum		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft
	Flurstücksummer		Sondergebäude die der Erholung dienen		Grundflächenzahl (GRZ)		Bauweisen		Art der Entwidmung		Post		Schulraum		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft
	Zaun		Sondergebäude die der Erholung dienen		Grundflächenzahl (GRZ)		Bauweisen		Art der Entwidmung		Post		Schulraum		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft
	Höhe über NN		Sondergebäude die der Erholung dienen		Grundflächenzahl (GRZ)		Bauweisen		Art der Entwidmung		Post		Schulraum		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft
	Kanalschicht		Sondergebäude die der Erholung dienen		Grundflächenzahl (GRZ)		Bauweisen		Art der Entwidmung		Post		Schulraum		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft		Fläche für die Forstwirtschaft

STADT NEUSS
Bebauungsplan Nr. 2/3 Bl. 2
-Lessingplatz-
Maßstab 1 : 500
Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern
Stand der Planunterlagen Juni 1987
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen der für das Plangebiet bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben. Es treten insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile des Bebauungsplans Nr. 2...

Für den Entwurf:
Beigezeichnet:
Angefertigt Vermessungsamt Neuss, den 4.9.1987
Der Stadtdirektor:
Erster Beigeordneter:
Zweiter Beigeordneter:

Die vorliegende Planunterlagen ist entstanden durch Vergrößerung, Kopie der amtlichen Katasterkarte, Neukartierung, Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der abstrakten Planung genehmigungsfähig sind.
Neuss, den 4.9.1987
Der Stadtdirektor:
Erster Beigeordneter:
Zweiter Beigeordneter:

Dieser Plan ist gemäß § 7 (1) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 19.12.1985 aufgestellt worden.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Plan entwarf gemäß § 2a BauNVO in der Zeit vom 30.01.1987 bis 3.02.1987. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Darlegung und Anhörung erfolgte am 22.2.1988.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.2.1988 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 3 (3) BauNVO in der Zeit vom 22.2.1988 bis 22.2.1988 öffentlich ausgestellt.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Dieser Plan ist auf Grund der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (3) BauNVO durch Beschluß des Rates der Stadt Neuss vom 22.2.1988 geändert worden. Die Änderungen sind in diesem Plan angeführt.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO in der Sitzung vom 22.2.1988 beschlossen.
Neuss, den 22.2.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauNVO vorgelegen.
(siehe Verfügung vom 27.05.1988 Az.: 35.2-12.2.3)
Düsseldorf, den 27.05.1988
Der Regierungspräsident
In Auftrag

Gemäß § 12 BauNVO ist die Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 (3) BauNVO am 7.7.1988 ortsüblich bekanntgegeben worden.
Neuss, den 8.8.1988
Der Bürgermeister:
Der Stadtdirektor:

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 22 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 13.12.1974

1. Vorschriften

Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 4 und 26 Abs. 1 und 37 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 11.8.1969 (SGV.NW. 2020)
- 2.) Planungsrechtliche Festsetzungen
 - a) §§ 2 und 8 ff des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I 1960 S. 341)
 - b) §§ 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 S. 123)
 - c) Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21)
- 3.) Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen
 - a) § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 27.1.1970 (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 21.4.1970 (GV NW S. 299)

2. Überbaubare Grundstücksflächen

2.1 * *gestrichen*

- 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 tiefer gelegte Gemeinschaftsgaragen zulässig.
- 3.2 Pro Wohnung ist mindestens ein Einstellplatz nachzuweisen.
- 3.3 Soweit Garagen im MK-Gebiet errichtet werden, sind diese in den Baukörper einzubeziehen.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

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

4.11 Dachformen

Die Dächer sind mit altfarbenen Pfannen einzudecken.

4.12 Außenwandflächen

Alle Außenwandflächen sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Bei Mehrfamilienhäusern können einzelne Fassadenteile in Sichtbeton oder Putz ausgeführt oder mit Holz verkleidet werden.

4.13 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 BauO NW 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 5cm einzugrenzen. Das Anpflanzen von Bäumen und Strauchgruppen ist erwünscht.

4.23 Mülltonnenplätze

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

4.24 Bodenbeläge (Zugänge zu Hauseingängen etc.)

sind mit den Belägen der angrenzenden öffentlichen Freiflächen abzustimmen.

4.25 Antennen

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

5. Kerngebiet

- 5.1 Im Kerngebiet sind vom II. Vollgeschoß an Wohnungen nach § 7 Abs. 3 der BauNVO allgemein zulässig.
Weitere Ausnahmen können zugelassen werden.

* **Die aufgrund des Ratsbeschlusses geänderten Festsetzungen vom 27.11.1974 wurden in den Text eingearbeitet**

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2/3 Norf

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 30.07.1988 Es gilt die BauNVO 1977

Von dem gemäß § 7 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO ausgeschlossen:

Stehimbisse, die nicht im Zusammenhang mit einer Verkaufsstätte oder einer Gaststätte stehen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Spielhallen, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.