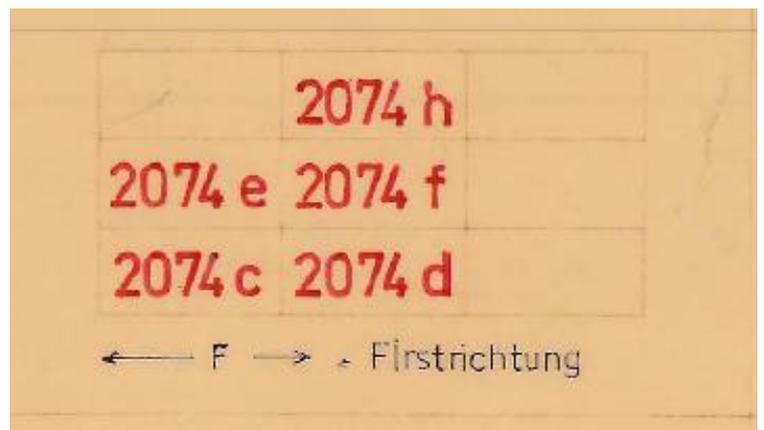
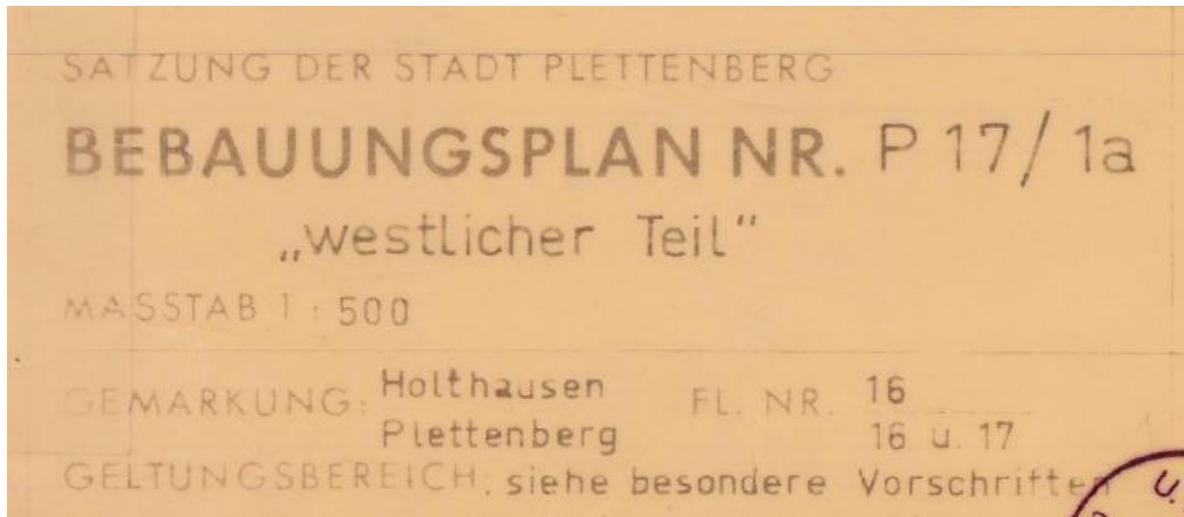


Bebauungsplan Nr. 620 – Dingeringhauser Weg

Hinweise: Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Abschrift der Legende. Eine Rechtsverbindlichkeit kann hieraus nicht abgeleitet werden. Rechtsverbindlich ist die original Fassung des Bebauungsplans.

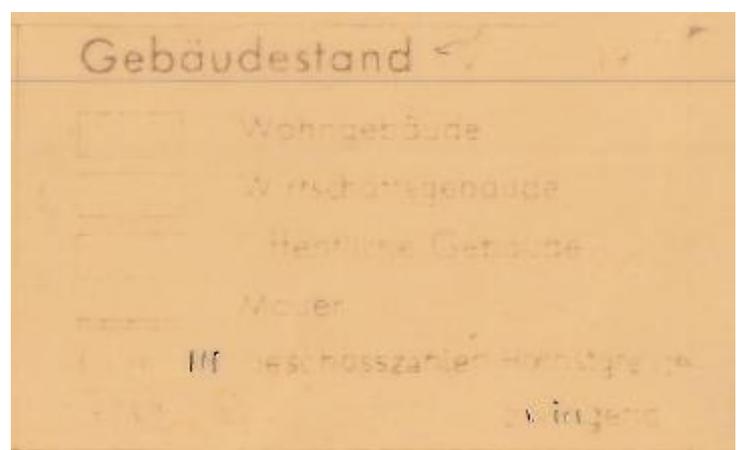


Gebäudebestand

Wohngebäude
Wirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude

Mauer

Geschosszahl/Höchstgrenze
Geschosszahlen zwingend



Grenzen, Flucht – und Baulinien

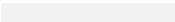
Vorhandener Zustand /schwarz

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Eigentumsgrenze

 Grenze des Plangebietes

vorh. neue

s. bes. Vorschriften

zwingende Baulinie

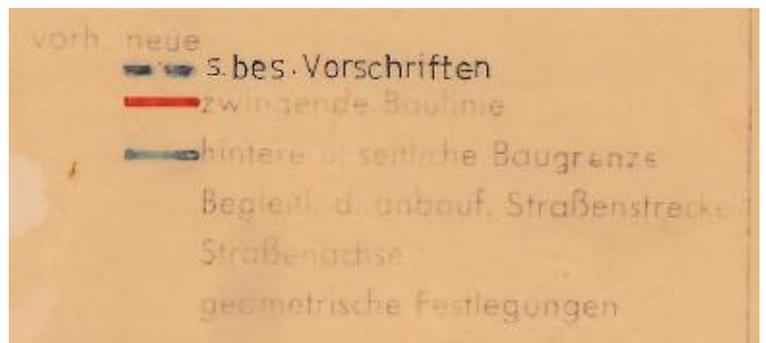
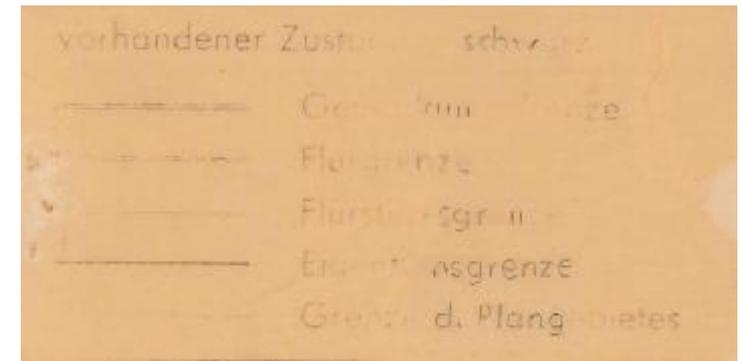
hintere seitliche Baugrenze

Begleitl. d. anbauf. Straßen-
Strecke

Straßenachse

geometrische Festlegungen

Grenzen, Flucht- und Baulinien



Verkehrs-, Versorgungs- u. Entwässerungs-Anlagen

vorhanden/schwarz

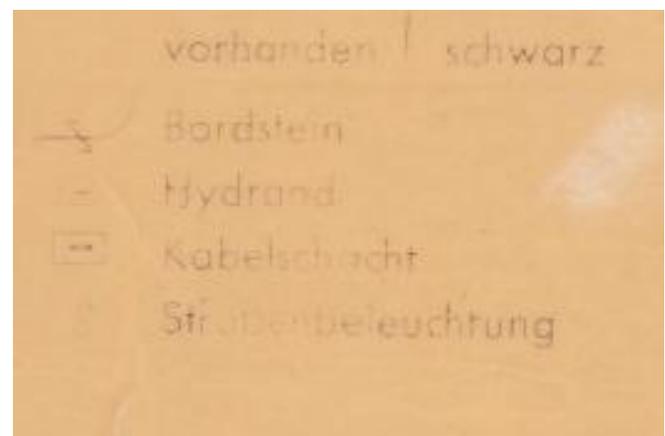
Bordstein

Hydrant

Kabelschacht

Straßenbeleuchtung

Verkehrs-Versorgungs- u. Entwässerungs-Anlagen



neu/rot

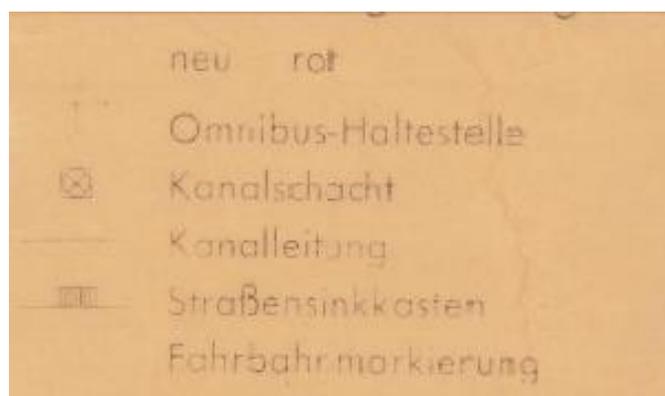
Omnibus-Haltestelle

Kanalschacht

Kanalleitung

Straßensinkkasten

Fahrbahnmarkierung



bis zur Südostgrenze der Herscheider Bahn – Südostgrenze der Herscheider Bahn bis zur Flurgrenze und Gemarkungsgrenze – von dort eine geradlinige Verbindung bis zur Nordwestecke 330 – Flur und Gemarkungsgrenze.

Bebauung:

Baugrenzen, welche im Plan unterbrochen dargestellt sind, geben an, dass nur eine Hausecke auf dieser Grenze anzusetzen ist.

Dachneigung, für I und II-geschossige Wohngebäude ca. 30°. Garagen, technische und gewerbliche Bauten sind mit einer Dachneigung unter 15° oder horizontal abzudecken. Die VII bis IX-geschossigen Wohngebäude sind horizontal abzudecken.

Aufbauten, auf den horizontal abgedeckten Dächern der VII bis IX-geschossigen Wohngebäude sind unzulässig.

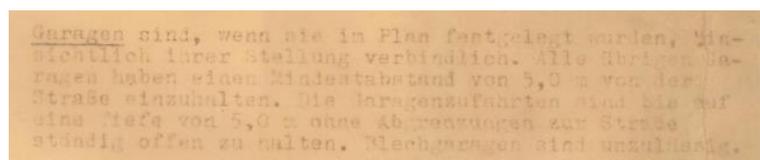
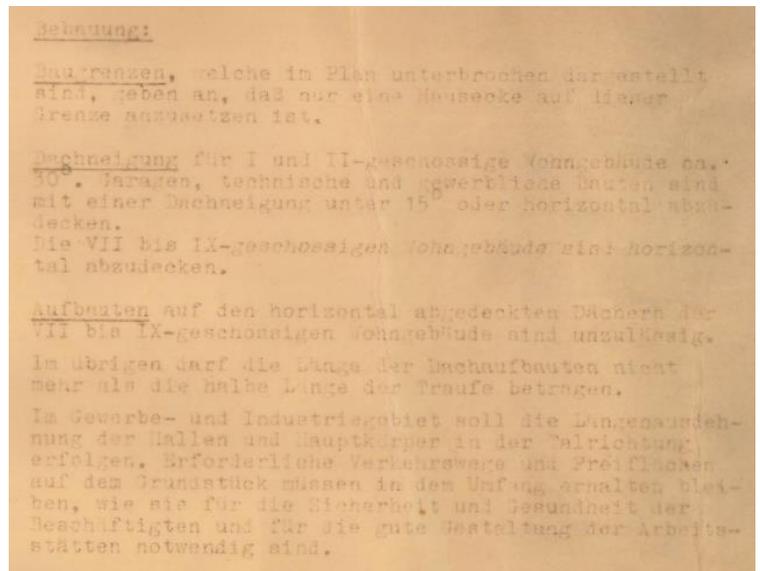
Im übrigen darf die Länge der Dachaufbauten nicht mehr als die halbe Länge der Traufe betragen.

Im Gewerbe- und Industriegebiet soll die Längenausdehnung der Hallen und Hauptkörper in der Talrichtung erfolgen. Erforderliche Verkehrswege mit Freiflächen auf das Grundstück müssen in dem Umfang erhalten bleiben, wie sie für die Sicherheit und Gesundheit der Beschäftigten und für die gute Gestaltung der Arbeitsstätten notwendig sind.

Garagen sind, wenn sie im Plan festgelegt wurden, hinsichtlich ihrer Stellung verbindlich. Alle übrigen Garagen haben einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straße einzuhalten. Die Garagenzufahrten sind bis auf eine Tiefe von 5,0 m ohne Abgrenzungen zur Straße ständig offen zu halten. Blechgaragen sind unzulässig.

Vorgarteneinfriedigungen, Abgrenzungen innerhalb der Vorgärten und zwischen diesen sind als Mauersockel ohne Aufbauten oder als lebende Hecke aus Laubgehölzen bis ca. 1,10 m Höhe auszuführen. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (entsprechend der RAL) darf die Einfriedung und Bepflanzung die Höhe von 0,7 m über der anschließenden Fußwegoberkante nicht überschreiten. Höhere Abgrenzungen sind bei freier Wahl des Materials erst auf der Baulinie zulässig.

Die unbebauten Flächen der Mietwohngrund-



stücke sind zusammenhängend gärtnerisch zu gestalten. Hier sind je Wohnung mindestens 5qm Spielplatzfläche in zusammengefasster Form in den Freiflächen anzulegen.

Müllgefäße sind hier in besonderen Anlagen so unterzubringen, dass sie dem Einblick durch Bepflanzung oder andere Abschirmungen entzogen sind und von der straßenmäßig befestigten Fahrbahn nicht weiter als 20,0m ab-liegen.

Im Geltungsbereich des Planes darf bei Abböschungen gegen Straßen und Grundstücksgrenzen, die Böschung nicht steiler als 1:1,5 angelegt werden, ihr Fußpunkt darf nicht näher als 2,0m an die Grundstücksgrenze heranreichen und muss hier in das natürliche Gelände übergehen.

Einschränkungen und Belastungen

Die Grundstücke Flur 17 Nr.: 472

Werden in der Weise belastet, dass sie die Anlegung und Unterhaltung des im Plan eingetragenen Kanals zu dulden haben. Die Kanalt-rasse ist beidseitig im Abstand von 2,5m von Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Ein-vernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Dachneigung,
 - b) der Verringerung der
 - c) der Art der straßenseitigen Einfriedung und Vorgarten
- gestaltung,

wenn dabei die gleichmäßige Gestaltung eines Straßenabschnittes oder einen Teilabschnittes von wenigstens 3 nebeneinanderliegenden Einzelhäusern gesichert ist.

Ausnahmen sind außerdem zulässig hinsicht-lich

- a) der Garagen
- b) der Dachaufbauten

Vorgarteneinfriedigungen, Abgrenzungen innerhalb der Vorgärten und zwischen diesen sind als Kletterheckel ohne Aufbauten oder als lebende Hecken aus Laubbäumen bis ca. 1,10 m Höhe auszuführen. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßeneinfriedigungen (entsprechend der RM) darf die Einfriedigung und Bepflanzung die Höhe von 0,7 m über der anschließenden Fußwegoberkante nicht überschreiten. Höhere Abgrenzungen sind bei freier Wahl des Materials erst auf der Baulinie zulässig.

Die unbebauten Flächen der Mietwohngrundstücke sind zusammenhängend gärtnerisch zu gestalten. Hier sind je Wohnung mindestens 5 qm Spielplatzfläche in zusammengefasster Form in den Freiflächen anzulegen.

Müllgefäße sind hier in besonderen Anlagen so unterzubringen, daß sie dem Einblick durch Bepflanzung oder andere Abschirmungen entzogen sind und von der straßenmäßig befestigten Fahrbahn nicht weiter als 20,0 m ab-liegen.

Im Geltungsbereich des Planes darf bei Abböschungen gegen Straßen und Grundstücksgrenzen die Böschung nicht steiler als 1 : 1,5 angelegt werden, ihr Fußpunkt darf nicht näher als 2,0 m an die Grundstücksgrenze heranreichen und muß hier in das natürliche Gelände übergehen.

Einschränkungen und Belastungen

Die Grundstücke Flur 17 Nr.: 472 werden in der Weise belastet, daß sie die Anlegung und Unterhaltung des im Plan eingetragenen Kanals zu dulden haben. Die Kanalt-rasse ist beidseitig im Abstand von 2,5 m von Bebauung und Baumbepflanzung freizuhalten.

Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Dachneigung,
- b) der Verringerung der Kletterhecken,
- c) der Art der straßenseitigen Einfriedigung und Vorgartengestaltung,

wenn dabei die gleichmäßige Gestaltung eines Straßenabschnittes oder eines Teilabschnittes von wenigstens 3 nebeneinanderliegenden Einzelhäusern gesichert ist.

Ausnahmen sind außerdem zulässig hinsichtlich

- d) der Garagen
- e) der Dachaufbauten