

GEMEINDE HOMBERG-MEIERSBERG

Flur 3 : M. 1:500

BEBAUUNGSPLAN Nr.1

7.ÄNDERUNG

Festsetzungen

a) gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960, § 1 der Verordnung des BBauG vom 29.11.1960 § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25.6.1962 und der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237)

- BEGRENZUNGSLINIEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Strassenbegrenzungslinie
 - - - Baulinie
 - Baugrenze
 - Grenze des Maßes der baulichen Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WR Reines Wohngebiet; **WA** Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
O Offene Bauweise, (geschlossene Bauweise = g)

GFZ 0,4 Nur Hausgruppen zulässig, Ga = Garage
GRZ 0,4 Geschossflächenzahl = max.
 Grundflächenzahl = max.

- Überbaubare Fläche
- Nicht überbaubare Fläche
- " " " Vorgarten
- Öffentliche Verkehrsfläche

- Die Unterteilung der öffentl. Verkehrsfläche z.B. in Gehwege u. Fahrbahnen gilt als Hinweis.
- Flächen für Garagen sowie die zugehörigen Zu- und Abfahrten
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und Grundstücksteile.
- GE** Gewerbegebiet
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Anlieger, bzw. der Ruhrgas AG

BAUGESTALTUNG

- a) Dachneigung = DN 30°
- b) Aussenanterennen sind an der Strassenseite der Gebäude nicht zugelassen
- c) entfällt

- d) Das Gelände im Bereich der Gebäude ist möglichst so aufzufüllen oder abzusenken daß das Kellergeschoss i.M. nicht mehr als 0,60m sichtbar ist
- e) Die Vorgärten (Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie) sind einheitlich mit niedrigen Rasenkanntsteinen einzufassen. Die Einfriedigung der Vorgärten ist mit Ausnahme von Naturhecken bis zu 0,40m Höhe grundsätzlich nicht zulässig
- f) Die Hauptfriedigung der Grundstücke ist soweit notwendig mit Holzspriegelzäunen bis zu 1,20m Höhe auszuführen. Sie muß an den Nahtstellen zwischen Vorgärten und Restgrundstückfläche abschließen. Die örtliche Baubehörde ist befugt die Anpflanzung mindestens eines vollkrönigen Baumes zu fordern
- g) Die Sichtdreiecke an den Strassenmündungen sind von jeglichem Bewuchs und Sichtbehinderungen über 0,50m Höhe freizuhalten

NEBENANLAGEN

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23(5) BauNVO Nebenanlagen i.S. des § 14(1) BauNVO ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen sind bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in der Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

AUFHEBUNG ENTGEGENSTEHENDER PLÄNE:
 Mit Inkrafttreten dieses Planes gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 für den Planbereich dieser 7.Änderung als aufgehoben.

Erläuterungen

- Flurstücksgrenze
- - - Flurstücksgrenze, geplant (nachrichtlich)
- Höhenlinien über NN
- Regenwasserkanal, geplant
- Schmutzwasserkanal, geplant
- Strassenhöhe über NN
- Bebauung, vorhanden

<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Die Darstellung stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein innerhalb des Flurstückes.</p> <p><i>[Signature]</i> 16.6.70</p>	<p>Planungsentwurf: Metzkausen, den 16.6.70</p> <p><i>[Signature]</i> Amtsdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) u. 13 BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Homberg-M. vom 16.6.70 aufgestellt worden.</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan hat einschließlich Begründung gemäß § 2(6) BBauG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich aus- gegeben. Ort und Dauer der Auslegung ist ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Metzkausen, den ...</p> <p><i>[Signature]</i> Amts- und Gemeindedirektor</p>	<p>Dieser Plan ist vom Rat der Gemeinde Homberg-M. gemäß § 10 BBauG in Ver- bindung mit § 28 GONW am 16.6.70 als Satzung beschlossen.</p> <p>Homberg-Meiersberg, den 16.6.70</p> <p><i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den ...</p> <p><i>[Signature]</i> Der Regierungspräsident</p>

