Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Frixheim - Anstel

Rechtsgrundlagen:

1. § 9 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341),
2. § 4 der 1. VO zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. 1960, S. 433),
3. §§ 4 und 28 Gemeindeordnung f.d. Land NW. vom 28. Okt. 1952 (GS. NW. S. 167),
4. §§ 3, 12 und 14 bis 23 Baunutzungsverordnung des Bundesministers f. Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I. S. 429),
5. § 103 der Bauordnung f.d. Land NW. vom 25.6.1962 (GV. NW. 1962, S. 373)

I. Nutzungsart

1. Das Bebauungsplangebiet ist mit der größeren Fläche als Gemeindebedarfsfläche zur Errichtung einer Grundschule mit aufstehender Turnhalle ausgewiesen. An der Bahnstraße ist ein 50 m tiefer Streifen als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung auszuweisen. Zwischen dem Sondergebiet für die Schule und dem Allgemeinen Wohngebiet ist ein 40 m breiter Streifen als landwirtschaftliche Nutzfläche gelegt und von jeder Bebauung freizuhalten.

II. Nutzungsmaß

2. Die Grundflächen und Geschoflächenzahlen und die zulässige Geschoßzahl sind im Bebauungsplan eingetragen (vergl. § 17 (1) Baunutzungsverordnung).

III. Bauweise

3. Alle nicht durch Baugrenzen umschlossenen Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen gem. den §§ 12, 14 der Baunutzungsverordnung und den §§ 80, 81 BauO NW freizuhalten.

Ausnahmen sind: die Errichtung von 1,80 m hohen Mauern zur Sichtbehinderung gem. Ziff. 8 dieser textlichen Festsetzungen sowie Hauseingangstreppen mit einer Stufe, Kellerlichtschächte unter der Erdoberfläche, 1 Kellereingang mit Treppe oder Rampe je Haus, geringere Abböschungen vor Kellerfenstern und Gesimse bis zu 50 cm Ausladung vor die Mauerflucht. Die aufgezählten Ausnahmen können vor die Baugrenze vortreten.

IV. Gestaltung

4. Dachneigungen:

Für die Wohnhäuser sind Satteldächer 25 - 35° Dachneigung vorgesehen. An der Grundstücksgrenze zu errichtende Gebäude haben die Dachflächen und Neigungen des ggflls. vorhandenen Gebäudes zu übernehmen. Für Garagen sollen Flachdächer zugelassen werden.

geändert lt. Auflage 3a Verfg. des RP v. 1.9.69

5. Kellergaragen sind ~~wegen der ungünstigen Gestaltung der Kellereinfahrt und der nachteiligen Erscheinungsform des Baukörpers auf den verhältnismäßig kleinen Grundstücken nicht zulässig.~~ unzulässig.

6. Vorgarteneinfriedigungen ~~sollen unterbleiben.~~ sind unzulässig. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der vorderen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie bis zur Tiefe der Baulinie. Eine ca. 1,00 m hohe Einfriedigung kann erst im Bauwich beginnen. ~~Die von Menschenhand gefertigte Einfriedigung~~ aus Holz, Stein oder sonstigem Material sind ~~sollte durch Bepflanzung z.B. Buchenhecke) ergänzt werden.~~ abzudecken.

7. Zwischen ~~engliegenden ebenerdigen Häusern~~ Doppelhäusern ~~können zur Sichtbehinderung 1,80 m hohe Mauern gezogen werden.~~ können entlang der gemeinsamen bebauten Grundstücksgrenze bis 1,80 m hohe Sichtblenden an der Rückfront des Hauses bis 4 m hinter die Gebäudefluchten errichtet werden. "Bei Eckgrundstücken kann für die Einfriedigung im Einzelfall Ausnahme gelassen werden."

Diese textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Frixheim-Anstel, sie sind mit dem Bebauungsplan zusammen öffentlich auszulegen und als Satzung vom Gemeinderat zu beschließen.

Rommerskirchen, den 29. SEP. 1967

5 Amt Rommerskirchen - Nettesheim kreis Grevenbroich

Der Amtsdirektor:

Der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Frixheim-Anstel ist mit textlichen Festetzungen gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Frixheim-Anstel vom 29.9.1967 aufgestellt worden.

Rommerskirchen den 29. SEP. 1967

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeinde Frixheim - Anstel Kreis Grevenbroich

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1.10.1968 hat dieser Plan mit den textlichen Festsetzungen und Begründungen gemäß § 2 (6) des BBauG vom 23. Juni 1960 in der Zeit vom 10.10.1968 bis 11.11.1968 öffentlich ausgelegen.

Rommerskirchen den 11. NOV. 1968

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeinde Frixheim - Anstel Kreis Grevenbroich

Dieser Plan ist mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 vom Rat der Gemeinde Frixheim-Anstel am 22.11.1968 als Satzung beschlossen worden.

Rommerskirchen den 22. NOV. 1968

Bürgermeister Ratsmitglied

Gemeinde Frixheim - Anstel Kreis Grevenbroich

Dieser Plan ist mit den textlichen Festsetzungen gemäß § 11 des BBauG vom 23. Juni 1960 mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 11. Sept. 1969

Der Regierungspräsident
I.A.

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom _____
ist gemäß § 12 des BBauG vom 23. Juni 1960 am _____
ortsüblich bekanntgemacht worden.

den

Bürgermeister Ratsmitglied