

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Hoeningen (Ramrath)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen:

- 1.) § 9 des BBauG vom 23.6.1960
- 2.) § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960
- 3.) §§ 4 u. 28 der Gem. Ordnung für das Land NRW vom 8.10.52
- 4.) §§ 5, 12 u. 14-23 der BauNVO vom 26.11.1968
- 5.) § 103 der BauO NW vom 25.6.1962

Die textlichen Festsetzungen wurden erstellt, um die städtebauliche Gesamtkonzeption, die dem Allgemeinempfinden des Bürgers entspricht, zu erreichen, um im Rahmen der Planung eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander weitgehend auszuschließen und um durch eine schärfere Konkretisierung verschiedener bauordnungsrechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

§ 1

Nutzungsart

- 1.) Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen gem. § 14 (1), die über der Erdoberfläche liegen und 10 m³ und eine Höhe von 2 m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1) und 8) speziell aufgeführten Nebenanlagen.
- 2.) Kellergaragen sind nicht gestattet.

§ 2

Baugestaltung

Sämtliche baulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten, zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechter Durchbildung sein.

- 1.) Einfriedigungen vor der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50 cm gestattet. Die sonstigen Einfriedigungen können im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze erfolgen, sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25 m sein von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegel- oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
- 2.) Die Sockelhöhe darf max. 0,60 m über Straßenkrone liegen.
- 3.) Die Höhe aller Traufen (O.K. der Regenrinne bzw. Gesimse) bei 1 - 2 geschöss. Bauten sind in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.K. Straßenkrone):
 - a. bei 1-geschoss. Bauweise zwischen 2,75 u. 3,50 m
 - b. bei 2- " " " 5,50 u. 6,25 m

- 4.) Die Dachneigung ist in folgenden Grenzen zu halten :
 - a. bei 1-geschoss.Bauten (Winkeltypen iStüden) Flachdach
 - b. bei allen übrigen 1- u. 2-geschoss.Bauten zwischen 30° u. 42° .
 - c. Garagen erhalten einheitlich Flachdächer
- 5.) Um ein städtebaulich geordnetes Straßenbild zu erreichen und eine Beeinträchtigung der Nachbarn untereinander zu vermeiden, müssen bei der Planung von Doppelhäusern oder Hausgruppen zur Straße hin, die First und Traufhöhen in gleicher Höhe angeordnet sowie ein gleicher Grad der Dachneigung angewendet werden.
- 6.) Für die Außenflächen der Baukörper ist helles Material, Putz oder Verblendung zu verwenden, das sich in das bestehende Siedlungsbild einordnet. Die Dacheindeckung bei Satteldächern hat mit braunen Dachpfannen zu erfolgen.
- 7.) Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung einander abzustimmen.
- 8.) Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.