

Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Oekoven (Evinghoven)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen:

- 1) §§ 9 ~~10~~, 2, 8 ff Des BBauG vom 23.6.1960
- 2) § 4 Der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 i.d.F.d.V. v. 21.4.1977
- 3) §§ 4 u. 28 Abs. 1 u. 3 Der Gemeindeordnung für das Land NRW vom 8.10.1952 i.d.F.v. 14.8.1969
- 4) §§ 3, 12 u. 14-23 Der BauNVO vom 26.11.1968 u.d. Berichtig. v. 20.12.1968
- 5) §§ 103 u. 10 Der BauO NW vom 25.6.1962 i.d.F.v. 27.1.1977
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

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 baurechtlicher Bestimmungen eine bessere Durchsetzung der zugrundeliegenden Planungskonzeption zu erhalten.

* 30 m³
** 3,5 m

§ 1 Nutzungsart

6. vereinf. Ändrg. Rechtskraft 10.01.92

- 1) Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundflächen sind bauliche Anlagen gemäß § 14 (1), die über der Erdoberfläche liegen und ^{*}10m³ und eine Höhe von ^{**}2m überschreiten, ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind erforderliche Anlagen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen sowie die unter § 2 Abs. 1) ~~2~~ speziell aufgeführten Nebenanlagen.
- 2) Kellergaragen sind nicht gestattet. Garagen und Stellflächen sind nur auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 2 Baugestaltung

Sämtliche Säuulichen Anlagen sollen Ausdruck einer guten zeitgemäßen Baugesinnung und werkgerechten Durchbildung sein.

- 1) Einfriedigungen von der festgesetzten Bauflucht zur Straße hin sind bis zur Höhe von 50cm (nur als lebende Hecke) gestattet. Die sonstigen Einfriedigungen können im Verlauf der vorderen Bauflucht und längs der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen erfolgen, sofern diese nicht an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Diese Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,25m sein, von O.K. Bordstein oder Gehwegbelag gemessen. Sie sind als Holzspriegei- oder Maschendrahtzaun mit lebender Hecke auszubilden.
- 2) Die Höhe aller Traufen (O.K. der Regenrinne b.z.w. Gesimse) bei I-II geschossigen Bauten sind in folgenden Grenzen zu halten (gemessen von O.K. Straßenkrone):
 - a. bei I-geschossiger Bauweise zwischen 2,75 und 3,50m
 - b. " II " " " 5,50 " 6,25m
- 3) Die Sockelhöhe darf max. 60cm über Straßenkrone liegen.
- 4) Die Dachneigung ist in folgenden Grenzen zu halten:
 - a. bei I- und II-geschossigen Bauten zwischen 30° und 42°
 - b. Garagen erhalten einheitlich Flachdächer.
- 5) 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.
- 6) Benachbarte Häuser und Hausgruppen sind aus städtebaulichen Gründen in Material, Baukörper und farblicher Gestaltung einander abzustimmen.
- 7) Antennenanlagen sind so anzubringen, daß sie nur auf der von der Straße abgewandten Dachflächenseite unterhalb der Firstlinie heraustreten. Fenster- und Dachrinnenantennen sind nicht gestattet.