

## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Messweg", Ortslage Braunsrath  
des Planungsverbandes der Gemeinden Braunsrath, Haaren und  
Waldfeucht

---

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind gem. § 9 (1) BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl I. S. 341) Planbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8 des Planungsverbandes der Gemeinden Braunsrath, Haaren und Waldfeucht und nehmen auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen als Ermächtigungsgrundlage Bezug:

- a) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (abgekürzt: BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl I. S. 1233)
- b) Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV.NW. 1970 S. 299)
- 1. Die lt. § 4 (3) Ziff. 6 BauNVO genannte Ausnahme im "Allgemeinen Wohngebiet" wird nicht zugelassen.
- 2. Gem. § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß nur solche Wohngebäude zulässig sind, die nicht mehr als 2 Wohnungen aufweisen.
- 3. Die lt. § 14 (1) BauNVO dort genannten Nebenanlagen und Einrichtungen im "Allgemeinen Wohngebiet" werden gem. § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen, ~~ausgenommen Garagen und Pkw-Einstellplätze. Die im Bebauungsplan ausdrücklich als nicht überbaubar gekennzeichneten Flächen sind im übrigen zu beachten.~~
- 4. ~~Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zulässig, die hierfür erforderlichen überbaubaren Flächen können gem. § 23 (5) auch außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen liegen.~~
- 5. ~~Gem. § 23 (3), letzter Satz, BauNVO, muß im "Allgemeinen Wohngebiet" die für die tatsächliche Bebauung ausgenutzte überbaubare Fläche mit einer Seite mit der vorderen Baugrenze zumindest mit 30 % deren Ausdehnung zusammenfallen; Bauwiche bleiben hierbei außer Ansatz.~~
- 6. Flachdächer sind allgemein zugelassen.
- 7. Die Dachneigung wird allgemein mit höchstens 35° zugelassen.
- 8. Dachgauben sind zur Verkehrsfläche hin unzulässig.
- 9. Die Dacheindeckung darf nur durch engobierte Falzziegel erfolgen. Rote (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien, Asbestzement oder Kunststoffe sind als Dacheindeckungsarten unzulässig, soweit es sich nicht um Flachdächer handelt.

10. Überdachungen an Eingangstüren, Windfängen und Balkonen dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.
11. ~~Außenputz, Außenanstrich, Verklinkerungen und Verkleidungen usw. sollen vorwiegend in hellen Farben ausgeführt werden.~~
12. Die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Verkehrsfläche (Einfriedigung) darf höchstens 15 cm hoch sein, soweit sie eine bauliche Anlage ist. Das gleiche gilt für die seitlichen Grundstücksgrenzen - von der Verkehrsfläche bis in Höhe der nächstgelegenen Baugrenze - , soweit nicht an diesen Grenzen anders gebaut werden darf. § 11 BauONW bleibt unberührt.
13. Mehr als 3 Vorlegestufen mit zusammen max. 0,50 m Höhe sind straßenseitig unzulässig. Dieses Maß bezieht sich auf ein fertig gestaltetes Vorgartengelände im Bereich der Gebäude.
14. ~~Rampen sind als Zufahrten für Einstellplätze und Caragen zwischen der vorderen Baugrenze und der Verkehrsfläche nicht zugelassen, soweit hierbei eine Neigung von 5 % überschritten wird.~~

22. DEZ. 1971  
Waldfeucht, den .....

  
.....  
Verbandsvorsitzender

  
.....  
Mitgl. d. Versammlungsversammlung

Geändert gem. Verfügungen des RP vom 23.5. und 20.6. 1972  
Az. - 34.3.1 - 453 - 289/71 -

Waldfeucht, den 25. AUG. 1972

  
Gemeindedirektor