

## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 9 "Auf die Bündarkeren", Ortslage Haaren,  
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. 9 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. Gem. § 5 (3) BauNVO werden die zulässigen Nutzungen nach  
§ 5 (2) BauNVO beschränkt auf Ziff. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 und 10.
2. Die lt. § 14 (1) BauNVO dort genannten Nebenanlagen und Ein-  
richtungen im ~~"Allgemeinen Wohngebiet"~~ werden gem. § 23 (5) BauNVO  
auf den nicht überbaubaren Flächen ausgeschlossen, ~~ausgenommen~~  
~~Caragen und Pkw-Einstellplätze. Die im Bebauungsplan ausdrück-~~  
~~lich als nicht überbaubar gekennzeichneten Flächen sind im übrigen~~  
~~zu beachten.~~ x *Dorfgebiet*
3. ~~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.~~
4. ~~Gem. § 23 (3), letzter Satz, BauNVO, muß im "Dorfgebiet" 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 An-~~  
~~satz.~~
5. Flachdächer sind allgemein zugelassen.
6. Die Dachneigung wird allgemein mit höchstens 35° zugelassen.
7. Dachgauben sind zur Verkehrsfläche hin unzulässig. *(Anzahl 0, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13)*
8. Die Dacheindeckung darf nur durch engobiierte Falzziegel erfolgen.  
Rote (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien, Asbest-  
zement oder Kunststoffe, sind als Dacheindeckungsarten unzulässig,  
soweit es sich nicht um Flachdächer handelt.
9. Überdachungen an Eingangstüren, Windfängen und Balkonen  
dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, nicht mit  
Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

- 10. ~~Außenputz, Außenanstrich, Verklückerungen und Verkleidungen usw. sollen vorwiegend in hellen Farben ausgeführt werden.~~
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. Rampen sind ~~als Zufahrten für Einstellplätze und Garagen~~ zwischen der vorderen Baugrenze und der Verkehrsfläche nicht zugelassen, soweit hierbei eine Neigung von 5 % überschritten wird.

Waldfeucht, den 22. DEZ. 1977

*Rosen*  
.....  
Verbandsvorsitzender

*Gaufsell*  
.....  
Mitgl. der Versammlung

gehört zur Genehmigung vom 21. April 1972



34.3/1-454-247/71  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

*[Handwritten signature]*

Geändert gem. Verfügungen des RP. vom 21.4. und 20.6.72

Az - 34.3.1 - 454 - 247/71

Waldfeucht, den 25. AUG. 1972

*[Handwritten signature]*  
Gemeindedirektor