

Teil 2 - Text

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV NW S. 269) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.7.1972 (GV NW S. 218), §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 (GV NW S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der 3. VO zur Änderung der 1. VO zur Durchführung des Baugesetzes vom 21.4.1970 sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1237) wird folgendes für das Bebauungsplangebiet "Südlich des Wiener Baches" in Freckenhorst-Hoetmar festgesetzt:

- Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßenausbau- und Entwässerungsplänen. Die Angabe der Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses über NN erfolgt entsprechend den Berechnungen durch die Baubehörde der Stadt Freckenhorst.
- Entlang des Wiener Baches ist zur besseren Gewässerunterhaltung ein 5,00 m breiter Streifen ab Büschungsoberkante freizuhalten. Der Wiener Bach erhält ein Ausbauprofil von 2,20 m Tiefe, von 1,50 m Sohlenbreite mit einer Böschung 1 : 2. Diese Festsetzungen gelten nur für den o.g. Bebauungsplangebiet.
- Freistehende massive PKW-Garagen müssen flächig haben. Fertiggaragen aus Beton, Mauerwerk, Stahl etc. können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird. Kellergaragen und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Ausnahmen können in besonderen Fällen zugelassen werden. Vor den Garagen ist ein Abstellplatz von mindestens 5,00 m Tiefe bis zur vorderen Grundstücksgrenze einzurichten. Auffahrten sind ohne Anschlusslöcher anzulegen.

Dieser Plan - Teil 2, Text - ist gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG vom 23.6.1960 - BGBl. I S. 341 - durch Beschluss des Rates der Stadt Freckenhorst vom 23.5.1973 aufgestellt.

Freckenhorst, den 25.5.1973  
 Deiter Bürgermeister    Hegemann Ratmitglied    Feldkamp Schriftführer

Dieser Plan - Teil 2, Text - ist auf Grund des Auslegungsbeschlusses vom 25.7.1973 gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG öffentlich auszuliegen.

Freckenhorst, den 25.7.1973  
 Deiter Bürgermeister    Hegemann Ratmitglied    Feldkamp Schriftführer

Von der Zeichnung ausgeschlossen!

- 2 -

5. Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufhöhe bis 3,25 m sind Dampfsperren in der Höhe bis 0,50 m von Oberkante Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußstufe zulässig.

6. Es dürfen grundsätzlich nur Verblendschichten (Kunststoff oder Fliesen) zur Ausführung kommen, wobei jedoch Kleinfächen in Sichtbeton, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Fertigbänne werden in der angegebenen Art zugelassen, wenn sie den Regeln der Bautechnik entsprechen.

7. Im Bereich der Sichttreppen sind Grundstückabgrenzungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.

8. Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen mit lebenden Hecken bis zu 0,60 m sowie mit Abgrenzungsplatten oder Abgrenzungsmauern bis zu 0,30 m hergestellt werden. Die übrigen Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Vorgartenflächen sollen einheitlich mit Rasen befestigt und mit Sträuchern und Blumen bepflanzt werden.

Als Vorgartenflächen gelten die Grundstücksflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. der vorderen Baugrenze.

Flur 12

Dechant-Wessing Straße A 203

Gerhart-Hauptmann-Straße

Wagenfeldstraße

Wieninger Bach

Änderung II. Beiratsbeschluss der Stadt vom 1.7.1974

Änderung II. Beiratsbeschluss der Stadt vom 1.7.