

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. III 6 - Dalheim-Rüdgen West

Der Bebauungsplan Nr. III 6 - Dalheim-Rüdgen West besteht aus der Zeichnung mit Farbe und Schrift sowie dem nachfolgenden Text; der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes bilden die Satzung. Durch Text wird folgendes festgesetzt:

1. Gestaltung der Gebäude:

Für die Außengestaltung der Fassaden sind rotbraun oder weisse Verblender, weisse, geputzte oder geschlämte Flächen, Betonflächen sowie Holzverkleidung zulässig. Die Dampelhöhe der Gebäude darf maximal 0,50 m betragen. Die Gebäude sind rechtwinklig zu den Straßbegrenzungslinien anzuordnen.

2. Gestaltung der Garagen:

Die Garagen sind eingeschossig auszuführen. Sie haben sich in Material, Form und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind zulässig.

3. Charakteristische Gestaltung der Grundstücke:

Der Waldcharakter muß bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke erhalten bleiben. Hierbei soll auf die vorhandenen Baumbestände weitgehend Rücksicht genommen werden. Eine kleingründliche Nutzung der Grundstücke ist nicht zulässig. Die Bepflanzung soll mit Gehäusen Gehölzen und Strüchern, insbesondere entlang der Straßenzüge, erfolgen.

4. Einfriedigungen:

Die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straßbegrenzung darf grundsätzlich nur mit Bausplattendämmung aus Ziegeln in den Abmessungen 8/20 cm, ausgeführt werden. In übrigen ist eine Einfriedigung der Grundstücke erst hinter der Baugrenze gestattet. Es dürfen nur transparente Einfriedigungen (Spritzgüsse bis zu einer Höhe von 1,25 m) erstellt werden. Ein massiver Sockel von 0,25 m Höhe über Geländebesamkeit ist zulässig. Außerdem ist ein transparenter Windschutzzaun bis 50 cm Höhe hinter der Straßbegrenzungslinie innerhalb der Eingrünung zulässig.

5. Nebenanlagen und Garagen:

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ist der Bau von Garagen und der folgenden Nebenanlagen nicht zulässig:

- a) Ställe für Tierhaltung und von der Genehmigung Ausgenommen a) und b)
- b) Geräteschuppen

Wegberg, den 17. November 1972
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Der Gemeindevorstand
in Vertretung
Der Regierungspräsident
im Auftrag
(Sieben)



OFFENLEGUNGS-
EXEMPLAR



II



VON DER GENEHMIGUNG
AUSGENOMMEN



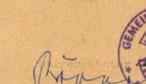
Der Bebauungsplan Nr. III 6 - Dalheim-Rüdgen West ist der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme ausgesetzt. Jeder kann sich über den Inhalt des Bebauungsplanes informieren. Die Einsichtnahme ist von Montag bis Freitag von 9 bis 12 Uhr im Rathaus, 1. Obergeschoss, möglich. Der Bebauungsplan ist auch in der Form eines Kartenkopfes erhältlich. Der Preis beträgt 1,- DM. Der Kartenkopf ist bei der Stadtverwaltung, 1. Obergeschoss, erhältlich. Der Kartenkopf ist auch in der Form eines Kartenkopfes erhältlich. Der Preis beträgt 1,- DM. Der Kartenkopf ist bei der Stadtverwaltung, 1. Obergeschoss, erhältlich.



Wegberg, den 23. Mai 1973
Der Stadtdirektor



Wegberg, den 14. April 1975
Der Stadtdirektor



Wegberg, den 10. 6. 1974
Der Stadtdirektor



Wegberg, den 14. April 1975
Der Stadtdirektor

Verwaltungsgericht
Belosten zu 3K 459/87
mit Sch. v. 3.8.73 Bl. 7/6
abgelehnt durch: SJD Wegberg

Behört zur Genehmigung
vom 20. 6. 1974
Az. 34. M. 1. 2. 3. - 2246. W
Der Regierungspräsident
im Auftrag