

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Arsbeck

Der Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Arsbeck besteht aus der Zeichnung mit Farbe und Schrift sowie dem Text; der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes bilden die Satzung. Durch Text wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

a) Anpflanzung:

Die Vorgärten und nicht plattierten Teile der Wohnwege sind mit Rasen einzusäen und mit niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

b) Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten:

a) Plattierung:

Die Zugänge zu den Häusern sind mit Platten zu befestigen.

b) Einfriedigung:

Die Einfriedigung der Grundstücke ist nur hinter der Baugrenze zulässig. Es dürfen nur transparente Einfriedigungen bis zu einer Höhe von einem Meter erstellt werden. Die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie, ist mit Basaltsplittrandsteinen nach DIN 483 in den Abmessungen 8/20 cm auszuführen

c) Gestaltung der Garagen:

Die Garagen haben sich in Material, Form und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Flacheindeckung ist zulässig. Die Sammelgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich auszuführen

d) Gestaltung der Gebäude:

I, II und III-geschossig.

Dachform Satteldach

Dachneigung 30°

Eindeckung dunkle Dachpfanne

3. Ausnahmen und Befreiungen:

Für Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen gilt § 31 BBauG.

Für Ausnahmen und Befreiungen von bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen gilt § 86 BauO NW.

Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. ...³.....
der GemeindeArsbeck.....

I. Rechtsgrundlagen: §§ 4 und 28 (1) der Gemeindeordnung für
das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in 2
der Fassung vom 28.10.1952 (GV NW 1952
S. 269) und

a) für die planungsrechtlichen Fest-
setzungen §§ 2 und ~~3~~ ff des Bundesbau-
gesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBL. I 1960 S. 341) in Verbindung
mit der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom
26. Juni 1962 (BGBL. I 1962 S. 429)

b) für die bauordnungsrechtlichen (ge-
stalterischen) Festsetzungen
§ 103 der Bauordnung für das Land
Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom
25. Juni 1962 (GV NW 1962 S. 373)
in Verbindung mit

~~§ 9 (2) BBauG~~
und

§ 4 der ersten Durchführungsverordnung
zum BBauG vom 29. November 1960 (GV NW
1960 S. 433).

II. Bestandteile und
Rechtscharakter:

keine Festsetzungen



Der Bebauungsplan besteht aus der
Zeichnung, (^{Farbe} ~~Plan~~) und diesem Text;
der zeichnerische und der textliche
Teil des Bebauungsplanes bilden die
Satzung.

III. Festsetzungen:

Ergänzend zu den zeichnerischen Fest-
setzungen werden folgende textliche
Festsetzungen getroffen:

S 21/1

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:

a) Anpflanzung:

*BauO NW
§ 103 (1) 3.*

Die Vorgärten und nicht plattierten Teile
der Wohnwege sind mit Rasen einzusäen und
mit niedrigen/Gehölzen zu bepflanzen.

b) Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Grundstückseinfriedigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten:

a) Plattierung:

Die Zugänge zu den Häusern sind mit Platten zu befestigen.

b) Einfriedigungen:

Abgrenzungen an Straßen und Wegen sind, soweit sie nicht bereits im Zuge des Straßenausbaues hergestellt werden, mit 4 cm hohen Rasenkantensteinen auszuführen. Eine Einfriedigung durch max. 1 m hohe transparente Zäune ist erst auf der Höhe der Baulinie zulässig. Für die seitlichen und rückwärtigen Einfriedigungen sind transparente Zäune bis zur Höhe der Baufuchten zulässig.

c) Gestaltung der Garagen:

Die Garagen haben sich in Material, Form und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Flacheindeckung ist zulässig. Die Sammelgaragen sind in ihrer äußeren Gestaltung einheitlich auszuführen.

S² - 2 4 1 2 3 4
S. Nr. 4.

4
riten Gelände oder felsen!

2

Definitionen! 2

d) Gestaltung der Hauptgebäude: |

~~§ 9(1) A. a) BBauG~~

~~§ 9(1) 1. 6) BBauG~~

I, II u. III-geschossige ~~Bauweise~~

Bauweise siehe

~~§ 22 Bau-NVO~~

Dachform Satteldach

Dachneigung 30°

Eindeckung dunkle Dachpfanne

3. IV. Ausnahmen und Befreiungen: Für Ausnahmen und Befreiungen von planungsrechtlichen Festsetzungen gilt § 31 BBauG.

Für Ausnahmen und Befreiungen von bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen gilt § 86 BauO NW.

1. Dieser Plan ist mit Begründung gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Arsbeck vom 4.6.1965 aufgestellt worden.

Arsbeck , den 31. Mai 1968

Der Bürgermeister Der Amts- und Gemeindedirektor

Consoir
(Consoir)



Sieben
(Sieben)

2. Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 16.3.1966 bis 29.3.1966 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 6.4.1966 bis 5.5.1966 öffentlich ausgelegen.

Arsbeck . , den 31. Mai 1968

Der Bürgermeister Der Amts- und Gemeindedirektor

Consoir
(Consoir)



Sieben
(Sieben)

3. Der Rat der Gemeinde Arsbeck hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit §§ 4 und 28 GO NW am 5.5.1967 als Satzung beschlossen.

Arsbeck , den 31. Mai 1968

Der Bürgermeister Der Amts- und Gemeindedirektor

Consoir
(Consoir)



Sieben
(Sieben)

- ~~-textliche Festsatzungen-~~
4. Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Aachen, den 17. 1. 1969 Der Regierungspräsident



I.A.

Sieben

5. Gemäß § 12 BBauG ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17. 1. 1969 sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung vom 6. 5. 1969 bis 19. 5. 1969 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Arsbeck , den

Der Bürgermeister Der Amts- und Gemeindedirektor

Consoir



Sieben