ZEICHENERKLÄRUNG:

- PLANGEBIETSGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ALTE FLURSTÜCKSGRENZEN
- NEUE FLURSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WR — REINES WOHNGEBIET
- NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG
- I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,4) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- UMFORMERSTATION
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SCHNITT A---A

FLACHDACH 0°

+ 335 m NN

SCHNITT B---B

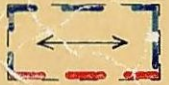
DACHNEIGUNG 25- 30°

DREMPEL MAX. 0,63 m

3,40

6,00

+ 350 m NN



BISHERIGE FESTSETZUNG



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan Nr. 1 a

der Gemeinde Brauersdorf

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28.10.1952 (GS. NW. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 41) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. 43), hat der Rat der Gemeinde Brauersdorf am 12.11.1965 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 1 a der Gemeinde Brauersdorf wird als Satzung beschlossen.

§ 2

Das Plangebiet ist auf dem anliegenden Plan durch eine graue Linie gekennzeichnet.

§ 3

Die Stellung der Gebäude ist durch zwingende Baulinien (rot) und Baugrenzen (blau) bestimmt.

§ 4

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) ist Bestandteil dieser Satzung.

Geschosszahlen, Dachneigung und Firstrichtung sind im anliegenden Plan eingetragen. Die Angaben der Geschosszahlen sind Höchstwerte.

Drempel sind bei der Dachneigung von 25 bis 30 Grad bis zu einer Höhe von 0,635 m zulässig.

§ 5

Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

Bei eingeschossiger Bauweise

bergseitig = 3,40 m
talseitig = 6,00 m

§ 6

Als Dacheindeckung ist folgendes Material zu verwenden:

braun getönte Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen

§ 7

Garagen dürfen außerhalb der zwingenden Baulinie sowie der Baugrenze errichtet werden. Die Stellung ist mit dem Amtsbauamt abzustimmen. Soweit es die topographischen Verhältnisse erlauben, ist ein Abstand von 4,00 m, mindestens aber von 2,50 m von der Straßenfahrbahnkante einzuhalten.

§ 8

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

Die Einfriedigung soll aus einer lebenden Hecke, Maschendrahtzaun, Striegelzaun oder Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen.

§ 9

Die Grundstücke sind mit heimischen Baum- bzw. Straucharten zu bepflanzen. Der aufstehende Wald ist möglichst zu erhalten.

§ 10
Ausnahmen

Um bei der vorgeschriebenen eingeschossigen Bauweise die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse zu erleichtern, ist, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) 2 der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, ausnahmsweise die zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die in § 5 der Satzung genannten Höchstwerte für die Traufhöhe dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 11

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Brauersdorf, den 25.01.1966

Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1 a, (Erweiterung) „Auf dem Boden“, Gemarkung Brauersdorf

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 4, 5, 6, 8 und 9 der Satzung zum Bebauungsplan)

§ 4

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) ist Bestandteil dieser Satzung.

Geschosszahlen, Dachneigung und Firstrichtung sind im anliegenden Plan eingetragen. Die Angaben der Geschosszahlen sind Höchstwerte.

Drempel sind bei der Dachneigung von 25 bis 30 Grad bis zu einer Höhe von 0,635 m zulässig.

§ 5

Die Traufhöhe darf höchstens betragen:

Bei eingeschossiger Bauweise

bergseitig = 3,40 m
talseitig = 6,00 m

§ 6

Als Dacheindeckung ist folgendes Material zu verwenden:

braun getönte Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen

§ 8

Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht höher als 0,80 m sein.

Die Einfriedigung soll aus einer lebenden Hecke, Maschendrahtzaun, Striegelzaun oder Maschendrahtzaun in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen.

§ 9

Die Grundstücke sind mit heimischen Baum- bzw. Straucharten zu bepflanzen. Der aufstehende Wald ist möglichst zu erhalten.

Satzung

über die Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 1 a (Erweiterung) „Auf dem Boden“, Gemarkung Brauersdorf, vom 01.07.1988

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV. NW. 87 S. 342) und des § 81 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), hat der Rat der Gemeinde Netphen in der Sitzung am 22.06.1988 nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1
Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die Flurstücke 39 – 41, 43, 44, 114 und 115 in der Flur 2 im Bebauungsplan Nr. 1 a (Erweiterung) „Auf dem Boden“, Gemarkung Brauersdorf.

Zur besseren Übersicht ist der Geltungsbereich in der nachstehenden Planskizze i. M. 1 : 5.000 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.



§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 BauO NW.

§ 4
Besondere Anforderungen

1. Bei Hauptgebäuden sind Flachdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 – 38° zulässig.

2. Bei Satteldächern sind nur folgende Dacheindeckungen zulässig:
   1. Pfannen, 2. Bitumenschindeln, 3. Kunstschieferschablonen, 4. Naturschieferschablonen

   Es sind für diese Materialien nur die Farben Grau und Braun zulässig. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.

3. Drempel sind nur bis 0,50 m zulässig.

4. Es ist nur eine talseitige Traufhöhe von max. 9,00 m über vorhandenem Gelände zulässig.

5. Es ist nur eine bergseitige Traufhöhe von max. 3,40 m über vorhandenem Gelände zulässig.

6. Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude ist parallel zur Straße „Auf dem Boden“ anzuordnen.

7. Grundstückseinfriedigungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

§ 5
Ausnahmen

Soweit sogenannte alternative Eindeckungen, wie z. B. Sonnenkollektoren, Gründächer u. ä. ausgeführt werden sollen, können Ausnahmen gemäß § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 68 BauO NW zugelassen werden, wenn sich die Anlagen in die städtebauliche Umgebung einfügen.

§ 6
Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 81 (5) in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die bisherigen Festsetzungen der Gestaltungsvorschriften für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 a (Erweiterung) „Auf dem Boden“, betreffend die Flurstücke 39 – 41, 43, 44, 114 und 115 in der Flur 2, Gemarkung Brauersdorf, werden hiermit aufgehoben.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 1 a (Erweiterung) „Auf dem Boden“, Gemarkung Brauersdorf, setzt für einen Teilbereich Flachdächer fest. Zur besseren Einbindung in das Ortsbild und zur Beseitigung technischer Probleme ist die Neufassung von Gestaltungsvorschriften für diesen Teilbereich erforderlich.

So wird in Anpassung an die in Brauersdorf übliche und historisch begründete Gestaltung, für die Hauptgebäude auf den Flurstücken 39 – 41, 43, 44, 114 und 115, Flur 2, das Satteldach zugelassen.

Der gleiche Anpassungsgedanke liegt den Vorschriften über die farbliche Gestaltung, die Materialwahl und die Höhe der Gebäude zugrunde.