NACH DEN §§ 4 UND 28.1g DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN - WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV. NW. S 167) DEN §§ 2 ABS.1 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG - VOM 23.6.1960 (BGBL,I S.341) HAT DER RAT DER GEMEINDE BRAUERSDORF AM ..... DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR 1b (ERWEITERUNG) "AUF DEM BODEN" UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

202

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE } HÖCHSTGRENZE

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL } HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE BAULINIE BAUGRENZE

BAUGRENZE

o NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR DIE LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG

PLANGEBIETSGRENZE

HAUPTFIRSTRICHTUNG

I FESTSETZUNG DURCH TEXT

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 3 (8) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit die Ausnahmen nach § 3 Ziffer 3 allgemein zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschoßzahl I den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse bzw. Hanggeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind II Vollgeschosse zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,oo m und bergseitig 3,40 m -gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet.
Die bei der Geschoßzahl I zulässigen Höchstwerte der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

1.) Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen. (§ 23, 1 BauNVO)
2.) Die im Abschnitt II des Bebauungsplanes "Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift" in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.
3.) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenzen um 1,5o m ist zulässig. (§ 23, 3 BauNVO)

§ 4

Baugestaltung

1.) Dachform
Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift Satteldächer zulässig.

2.) Dacheindeckung
Als Dacheindeckung sind nur zulässig;
braun getönte Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen.

3.) Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.

4.) Drempel
Drempel sind bei der Dachneigung von 25° - 30° bis 0,635 Höhe zulässig.

5.) Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden. Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.

§ 5

Nebenanlagen:

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.

§ 6

Garagen

1.) Garagen sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 4,oo m vom befestigten Fahrbahnrand erhalten. Als Ausnahme ist ein geringer Abstand zulässig. Hierbei muß mind. ein Maß von 2,50 m vom befestigten Fahrbahnrand eingehalten werden.
2.) Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesdeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.
3.) Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7

Grundstücksgestaltung

1.) Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,8o m nicht überschreiten.
2.) Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig, Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

BRAUERSDORF, DEN 12. Nov. 1962 RATSMITGLIED: H. Otto BÜRGERMEISTER: [signature] SCHRIFTFÜHRER: _____

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

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 4, 6 und 7 des schriftlichen Teils des Bebauungsplanes)

§ 4
Baugestaltung

1. Dachform

   Als Dachform sind nach Maßgabe des Abschnittes II - Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift - Satteldächer zulässig.

2. Dacheindeckung

   Als Dacheindeckung sind nur zulässig:
   braun getönte Pfannen, dunkel getönte Eternitschablonen

3. Dachaufbauten

   Dachaufbauten sind unzulässig.

4. Drempel

   Drempel sind bei der Dachneigung von 25° - 30° bis 0,635 m Höhe zulässig.

5. Gebäude auf einem Grundstück sind baulich miteinander zu verbinden. Das gilt nicht für Garagen, für untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

§ 6
Garagen

2. Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen Flachdächer mit Innenentwässerung, Kiesdeckung bzw. bekiester Oberfläche allgemein zulässig.

3. Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7
Grundstücksgestaltung

1. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus Maschendraht in Verbindung mit einer lebenden Hecke bestehen und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

2. Falls es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, sind Stützmauern zulässig. Sie dürfen in der äußeren Ansicht nicht aus Ziegelsteinen oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.