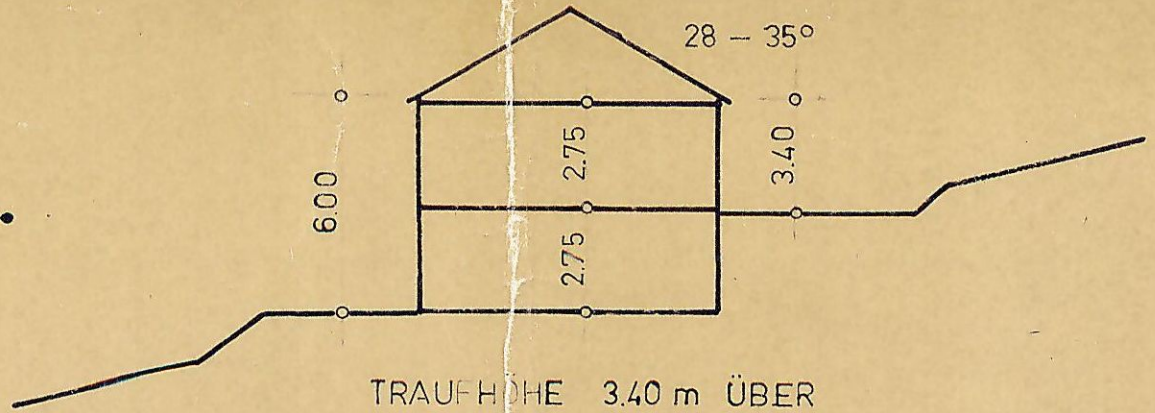


TRAUFHÖHE 3.40 m ÜBER
NAT. GELÄNDE AN BERGSEITE
UND 6.00 m AN DER TALSEITE

PLANGEBIETSGRENZE

WOHNHAUS VORH.

WOHNHAUS GEPL.

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

BAUGRENZE

BAULINIE

O — OFFENE BAUWEISE

II — ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GFZ — GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Bebauungsplan Nr. 2, „Wiesenau“, Gemarkung Nenkersdorf

Gestaltungsvorschriften
(gemäß §§ 8, 9 und 10 der Satzung zum Bebauungsplan)

§ 8
Bauliche Gestaltung

1. Die zulässigen Dachneigungen sind durch Querschnitte dargestellt und im anliegenden Plan eingetragen. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung erläutert.

2. Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen:

   Satteldächer mit einer Neigung von 28 – 35°

3. Dachdeckung:
   Satteldächer mit einer Deckung bestehend aus braun getönten Pfannen, Schiefer oder dunkel getönten Eternitschablonen

4. Der Drempel darf höchstens 50 cm, von Oberkante Decke gemessen, betragen.

5. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 9
Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind so anzuordnen, dass der fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird. Dabei ist ein Abstand von mindestens 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

2. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig. Im übrigen müssen sie sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Aneinander gebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die zuerst erstellte Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

§ 10
Grundstückseinfriedigungen

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

2. Zur Nachbargrenze kann ein grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Der Zaun darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. Werden Stützmauern errichtet, so sind diese aus Bruchsteinen, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung herzustellen.

Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 2 „Wiesenau“ der Gemeinde Nenkersdorf

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 vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 133), hat der Rat der Gemeinde Nenkersdorf am 20.05.1966 folgendes beschlossen:

§ 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 2 „Wiesenau“ der Gemeinde Nenkersdorf wird als Satzung beschlossen.

§ 2

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

§ 3
Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Eintragungen im anliegenden Plan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

§ 4
Ausnahmen

Gemäß § 1 (4) der Baunutzungsverordnung sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung folgende Ausnahmen zugelassen:

Im allgemeinen Wohngebiet: § 4 (3) 1 und 6 BauNVO

§ 5
Maß der baulichen Nutzung

Die im Plan eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend. Die Geschoss- und Grundflächenzahlen sind Höchstmaße.

§ 6

Gemäß § 17 (5) Baunutzungsverordnung sind hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung folgende Ausnahmen möglich, sofern die Grund- und Geschossflächenzahlen (0,4/0,4) nicht überschritten werden.

Um bei der zwingend vorgeschriebenen Geschosszahl I die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse in der Hanglage zu erleichtern, sind, soweit diese Untergeschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, die 2 Vollgeschosse zugelassen. Die talseitige Taufhöhe darf jedoch 6,00 m bei der eingeschossigen Bauweise, von der natürlichen Geländehöhe gemessen, nicht überschreiten.

§ 7
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise ist im anliegenden Plan eingetragen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (blaue Linien) und zwingende Baulinien (rote Linien) bestimmt. Die in der Farbe des Baugebietes angelegten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen anzusehen.

§ 8
Bauliche Gestaltung

1. Die zulässigen Dachneigungen sind durch Querschnitte dargestellt und im anliegenden Plan eingetragen. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung erläutert.

2. Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen:

   Satteldächer mit einer Neigung von 28 – 35°

3. Dachdeckung:
   Satteldächer mit einer Deckung bestehend aus braun getönten Pfannen, Schiefer oder dunkel getönten Eternitschablonen

4. Der Drempel darf höchstens 50 cm, von Oberkante Decke gemessen, betragen.

5. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 9
Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind so anzuordnen, dass der fließende Verkehr in keiner Weise behindert wird. Dabei ist ein Abstand von mindestens 4,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einzuhalten.

2. Für Garagen sind nur Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zulässig. Im übrigen müssen sie sich in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen. Aneinander gebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die zuerst erstellte Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

§ 10
Grundstückseinfriedigungen

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

2. Zur Nachbargrenze kann ein grobmaschiger Maschendraht verwendet werden. Der Zaun darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. Werden Stützmauern errichtet, so sind diese aus Bruchsteinen, Waschbeton, Sichtbeton oder Klinkerverblendung herzustellen.

§ 11

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.