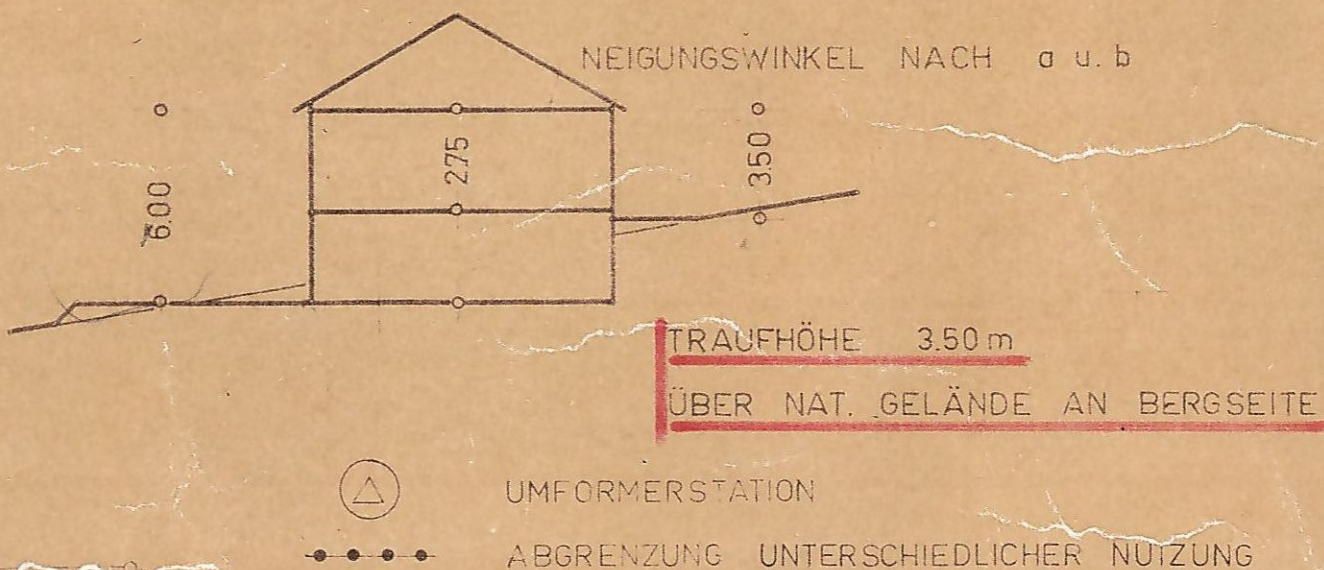


NACH DEN §§ 4 UND 28.1 G DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG DER LANDESREGIERUNG VOM 28.10.1962 (GV. NW S.167) SOWIE § 2 ABS 1 UND § 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBAUG-VOM 23.6.1960 (BGB 1 I S. 341) HAT DER RAT DER GEMEINDE FLAMMERSBACH AM 11.2.1967 DEN NACHSTEHENDEN BEBAUUNGSPLAN NR.2 AUF DEM DAMM UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

FESTSETZUNG DURCH FARBE, ZEICHNUNG, SCHRIFT

ZEICHENERKLÄRUNG

	PLANGEBIETSGRENZE
	BAUGRENZE
	ZWINGENDE BaulINIEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ALTE GRENZEN
	NEUE GRENZEN
	GEBAUDE VORH.
	GEBAUDE GEPL.
	FLACHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	STRASSENVERKEHRSFLACHE
	GESCHOSSZAHL
	WOHNGEBIET ALLGEMEIN
	FIRSTRICHTUNG
	OFFENE BAUWEISE
	DACHNEIGUNG 28 - 35°
	DACHNEIGUNG 48 - 52°
	FLACHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



FESTSETZUNG DURCH TEXT

§1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

VON DEN AUSSERHALB DER VERORDNETEN FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

BEI DER BAULICHEN NUTZUNG

BEI DER BAULICHEN NUTZUNG

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

ZUR FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

§2

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

BEI DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) M 20-1962

§3

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1) DIE INHOLD DER BAULINIE UND BAUGRENZEN LIEGENDEN FLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 (1) BauNVO)

2) DIE INHOLD DER BEBAUUNGSPLÄNE, FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT IN DEN FARBEN DES ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3) VON DER ZURÜCKTRETTEN VON GEBÄUDETEILEN VON DER BAULINIE BIS ZU 1,50m IST ZULASSIG (§ 24 (2) BauNVO)

4) VON DER VORTRETTEN VON GEBÄUDETEILEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU 1,50m IST ZULASSIG (§ 24 (3) BauNVO)

§4

BAUGESTALTUNG

1) DACHFORM

ALS DACHFORM SIND NACH MASSGABE DES ABSCHNITTES II „FESTSETZUNG DURCH ZEICHNUNG FARBE SCHRIFT“ NUR SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28-35° BEI DEN MIT „a“ BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND EINER DACHNEIGUNG VON 48-52° BEI DEN MIT „b“ BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULASSIG

2) DACHNEIGUNG

ALS DACHNEIGUNG SIND NUR DUNKEL BETONTE PFANNEN, DUNKEL BETONTE ASBESTZEMENTPLATTEN UND NATURSCHIEFER ZULASSIG

3) DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI DEN MIT „b“ BEZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULASSIG

4) TREPPEN BIS ZU 0,50m HOHE SIND ZULASSIG

5) GEBÄUDE AUF EINEM GRUNDSTÜCK SIND BAULICH MITEINANDER ZU VERBINDEN. DAS GILT NICHT FÜR GARAGEN FÜR UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BauNVO)

§5

AUSNAHMEN GEM. § 17 (5) BauNVO

UM BEI DER ZWINGEND VORGESCHRIEBENEN GESCHOSSZAHL 1-3 DIE WIRTSCHAFTLICHE AUSNUTZUNG DER DACHGESchosSE UND IN DER WIRTSCHAFTLICHE AUSNUTZUNG DER INTERGESchosSE IN DER HANGLAGE ZU ERLEICHTERN, SIND SIE MIT FOLGENDER ZULASSIG: INTERGESchosSE GEMÄSS § 215 DER LANDESSBAUORDNUNG AUF DIE ZAHL DER VOLLGESchosSE AN ZURECHNEN, SIE DIE 2 VOLLGESchosSE ZULASSIG, DIE IN § 2 ANGEZEICHNETEN HOCHSTWERTE WERDEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§6

NEBENANLAGEN

UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BauNVO) SIE SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NUR ALS AUSNAHME ZULASSIG.

§7

GARAGEN

1) GARAGEN SIND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULASSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON 5,00m VOM BEFESTIGTEN FAHRBAHNKANT EINHALTEN.

2) ABWEICHEND VON DEN FESTSETZUNGEN DER DACHFORM UND DACHNEIGUNG SIND FÜR GARAGEN NUR FLACHDÄCHER MIT INNENENTWASSERUNG, KIESDECKUNG ODER BEKLEBTER OBERFLÄCHE ALLGEMEIN ZULASSIG.

3) ANEANDERGEBAUTE GARAGEN SIND IN FORM, ÄUSSEREM MATERIAL UND IN FARBEGEBUNG EINHEITLICH ZU GESTALTEN

§7

1) GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN EN LÄNGS DEN STRASSEN UND WEGEN DÜRFEN VORBEHALTLICH (§ 15 ABS 2) NUR AUS EINER SPIEGELZAUN, EINER LEBENDEN HECKE ODER AUS MASCHENDRAHT IN VERBINDUNG MIT EINER LEBENDEN HECKE BESTEHEN UND EINE HOHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN

2) FALLS ES DIE NATÜRLICHEN GELÄNDEVERHÄLTNISSE ERFORDERN SIND STÜTZMAUERN ZULASSIG. SIE DÜRFEN IN DER ANSICHT NICHT AUS ZIEGELSTEINEN ODER SCHÜTTUNGSRAUHEM BETON HERGESTELLT WERDEN.

Auf der Kirchwiese

Buschwiesen

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1962

BGBL. I S. 429