

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Hundstück" der Gemeinde Gernsdorf

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 23.6.1960 (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 Gernsdorf am 16.9.1966 folgendes beschlossen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

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

§ 2

Ausnahmen

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

§ 4 (3) 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)

§ 4 (3) 6 BauNVO (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)

Die Ausnahme § 4 (3) 2 BauNVO wird nur für das Grundstück Flur 12 Nr. 140 zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

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 Ia die wirtschaftliche Ausnutzung der Dachgeschosse und Ib die wirtschaftliche Ausnutzung der Untergeschosse in der Hanglage zu erleichtern, sind, soweit diese Dach- und Untergeschosse gemäß § 2 (5) der Landesbauordnung auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen sind, die 2 Vollgeschosse zugelassen. Die talseitige Traufhöhe darf jedoch 6,00 m bei der eingeschossigen Bauweise, von der natürlichen Geländehöhe gemessen, nicht überschreiten.

§ 5

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.

§ 6

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:

Bei den im Plan mit a bezeichneten Grundstücken

Satteldächer mit einer Neigung von 48 - 51°

Bei den im Plan mit b bezeichneten Grundstücken

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 Drempe! darf höchstens 50 cm, von Oberkante Decke gemessen, betragen.

5. Dachaufbauten sind bei den flach geneigten Dächern nicht zulässig.

S. Änderung 15.7.88
ab 30° DN

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. *S. Änderung v. 12.12.83*
Aneinandergebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die zuerst erstellte Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

§ 8

Grundstückseinfriedigungen

1. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen nur aus einem Spiegelzaun, 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.
4. Böschungen, die sich aus der Anlage der Straßen ergeben, sind von den Anliegern auf ihren Grundstücken zu dulden.

§ 9

Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung unter Angabe von Ort und Zeit der Auslegung in Kraft.