

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

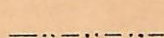
z.B. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL } HÖCHSTGR.
①0,4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL }

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER
ZULÄSSIG



BAULINIE



BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

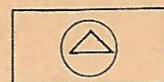


STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



UMFORMERSTATION

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



PLANGEBIETSGRENZE



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (NACHRICHTLICH)



FIRSTRICHTUNG



VORHANDENE BEBAUUNG



BERGBAU (TIEFER GRIMBERGER STOLLEN - TEILSTÜCK-)

FESTSETZUNG DURCH TEXT

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Von den Ausnahmen nach § 4 (3) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauN VO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) werden hiermit

a) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Fleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen)

a l l g e m e i n zugelassen,

b) die Ausnahmen nach § 4 (3) Ziff. 1 (Betriebe des Feuerbergungsgewerbes)

Ziff. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe)

Ziff. 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke)

Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe)

Ziff. 5 (Tankstellen)

n i c h t zugelassen.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Um bei der vorgeschriebenen Geschosßzahl 1 den teilweisen Ausbau der Untergeschosse (Kellergeschosse) zu Wohnzwecken zu ermöglichen, sind 2 Vollgeschosse ausnahmsweise zulässig, wenn die Traufhöhe talseitig 6,00 m und bergseitig 3,50 m - gemessen von der natürlichen Geländeoberkante - nicht überschreitet. Die bei der Geschosßzahl 1 zulässigen Höchstwerte der Grund- und Geschosßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen sind überbaubare Grundstücksflächen (§ 25 (1) BauN VO).
2. Die in den Farben des Baugebietes angelegten Flächen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.

§ 4

Baugestaltung

1. Dachform

Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig.

2. Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur dunkel getönte Pfannen, dunkel getönte Asbestzementplatten und Naturschiefer zulässig.

3. Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

4. Drempe

Drempe sind nicht 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 (1) BauN VO.

§ 5

Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen sind Einrichtungen i. S. des § 14 (1) BauN VO. Sie sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur als Ausnahme zulässig.

§ 6

Garagen

1. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von 5,00 m vom befestigten Fahrbahnrand einhalten. Als Ausnahme ist ein geringerer Abstand zulässig, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindert wird.
2. Abweichend von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung sind für Garagen auch Flachdächer oder Pultdächer bei 5° Neigung zulässig.
3. Aneinandergebaute Garagen sind in Form, äußerem Material und in der Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 7

1. Grundstückseinfriedigungen entlang den Straßen und Wegen dürfen vorbehaltlich des Abs. 2 nur aus einem Spriegelzaun, einer lebenden Hecke oder aus einem 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 Ziegeln oder schalungsrauhem Beton hergestellt werden.

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),
DEN §§ 2 ABS. 1 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES - BBauG
VOM 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) UND § 4 DER I. DV. ZUM BBauG
HAT DER RAT DER GEMEINDE N I E D E R D I E L F E N
AM 6. DEZ. 1967 DIESEN BEBAUUNGSPLAN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG
DES ERGEBNISSES DER PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN
BEDENKEN UND ANREGUNGEN ALS S A T Z U N G BESCHLOSSEN.

N I E D E R D I E L F E N , DEN 6. 12. 1967



Reisner
BÜRGERMEISTER

etlb. Kumpel
RATSMITGLIED

him
SCHRIFTFÜHRER