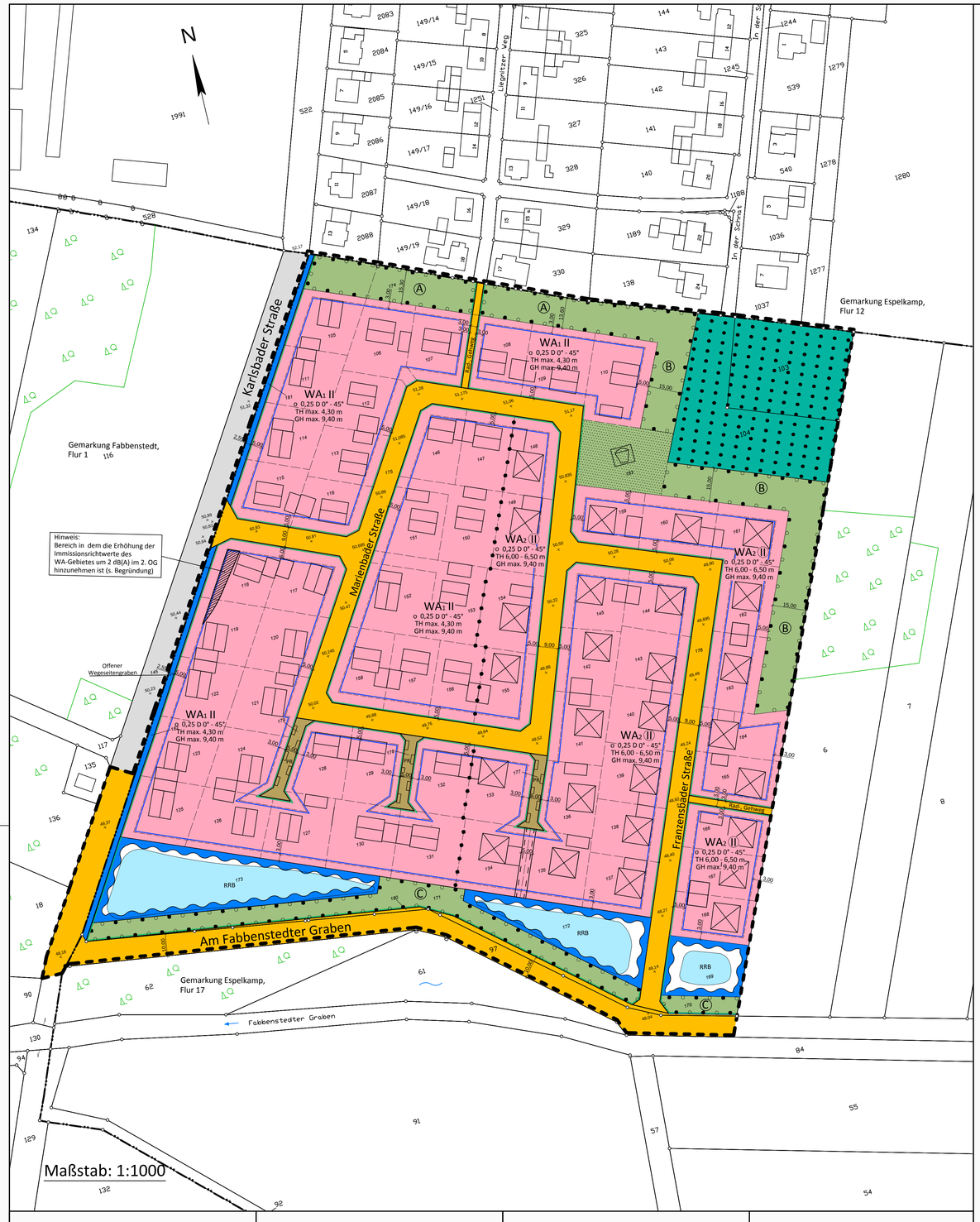


A. RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZTES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NRW) VOM 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 ÄNDERUNG VOM 03.02.2015 (GV. NRW S. 208),

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542 NR. 51)

LANDSCHAFTSGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (LG NRW) VOM 21.07.2000 (GV. NRW 2000 S. 568), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 16.03.2010 (GV. NRW. S. 183)

BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN -LANDESBAUORDNUNG- (BauO NRW) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZTES VOM 24.05.2011 (GV. NRW S. 272)

VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90) 1990 VOM 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

B. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §9 (7) BauGB
- WA₁, WA₂ — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNVO, Ausnahmen gem. §4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß GEM. §20 BauNVO
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND GEM. §20 BauNVO
- O — OFFENE BAUWEISE GEM. 22 BauNVO
- 0,25 — GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. §17 BauNVO
- TH max. 4,30 m — TRAUFHÖHE MAXIMAL 4,30 M
- TH 6,00 - 6,50 m — TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMAß
- GH max. 9,40 m — GEBÄUDEHÖHE MAXIMAL 9,40 M
- BAUGRENZEN GEM. §23 (3) BauNVO
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. §16 (5) BauNVO
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauBG Mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger, mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (private Verkehrsfläche)
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE GEM. § 9 (1) NR. 21 BauBG Mit Leitungsrecht zugunsten der Entsorger

2. VERKEHRSFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 11 BauGB

- VERKEHRS- UND ÖFFENTLICHE GEHWEGFLÄCHE Die Aufteilung der Verkehrsfläche in ihre Bestandteile (z.B. Fahrbahn, Parkstreifen, Rad- und Gehweg) sowie Maße werden in den Straßenausbauplänen festgelegt.
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- PR — PRIVATE VERKEHRS- UND GEHWEGFLÄCHE

3. GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) NR. 15 BauGB

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG: SPIELPLATZ

4. FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES GEM. § 9 (1) NR. 16 BauGB

- OFFENER WEGESEITENGRABEN
- RRB — REGENRÜCKHALTEBECKEN

5. FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- A, B, C — FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) NR. 25a UND 25b BauGB

6. FLÄCHE FÜR WALD

- FLÄCHEN FÜR WALD

7. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- D 0°- 45° — DACHNEIGUNG 0°- 45°

C. BESTANDSANGABEN, ANREGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORH. GEMARKUNGSGRENZE
- VORH. FLURGRENZE
- GEPL. FLURSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN
- 50,91 — GEPL. HÖHEN DER FERTIGEN STRAßENOBERKANTEN (IN M ÜBER NN)

D. TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BAUGB

(1) ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA- UND WA-) GEM. § 4 (1) BAUNVO

(2) IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND FOLGENDE NUTZUNGEN GEM. § 4 (2) BAUNVO IN VERBINDUNG MIT § 1 (5) BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIG:
1. WOHNGEBÄUDE
2. DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN SOWIE NICHT STÖRENDEN HANDWERKSBETRIEBE.
3. ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.

(3) AUSNAHMEN GEM. § 4 (3) BAUNVO SIND NICHT ZULÄSSIG.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 (1) NR. 1 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 16, 17, 18, 19 UND 20 BAUNVO

(1) DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (0,25) DARF DURCH ANLAGEN GEM. § 19 (4) BAUNVO BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(2) UNBERÜCKSICHTIGT BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHE BLEIBEN ZUGÄNGE ZU GEBÄUDEN UND RÜCKWÄRTIG LIEGENDEN GRUNDSTÜCKSTEILEN SOWIE DIE ANDEREN GARTEN- UND FUßWEGE AUF DEN GRUNDSTÜCKSTEILEN BIS ZU EINER BREITE VON 75 CM, UND BEI PFEIFENGRUNDSTÜCKEN DIE FLÄCHE DER ZUFAHRT BIS ZUR GRUNDSTÜCKSAUFWEITUNG.

(3) GEBÄUDEANBAUTEN BIS 1/3 DER GRUNDFLÄCHE DES HAUPTGEBÄUDES MIT EINER MAX. TH < 4,30 M, OFFENE TERRASSENÜBERDACHUNGEN, FREISTEHENDE GARAGEN, CARPORTS UND UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN NACH § 14 BauNVO SIND AUCH EINGESCHOSSIG ZULÄSSIG.

FREISTEHEND IM SINNE DIESES BEBAUUNGSPLANES IST EINE EIGENSTÄNDIG STANDSICHERE KONSTRUKTION, DIE IM ÜBRIGEN AN ANDERE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE ANGRENZEN DARF. EINE BIS ZU 1,00 M BREITE VERBINDUNG IM ERDGESCHOSS IST MIT DEM KRITERIUM „FREISTEHEND" IM SINNE DIESES BEBAUUNGSPLANES VEREINBAR.

(4) ALS HÖHENBEZUGSPUNKT WIRD DIE MITTLERE HÖHENLAGE DER FERTIGEN FAHRBAHN-OBERFLÄCHE IN DEM ABSCHNITT DER ERSCHLIEßUNGSSTRAßE, DER DEM JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCK VORGELAGERT IST, BZW. VON DEM AUS DAS BAUGRUNDSTÜCK ERSCHLOSSEN WIRD, FESTGESETZT.

(5) HÖHENBEZUGSPUNKT DER GELÄNDEOBERFLÄCHE I.S. § 2 ABS. 4 BauO NRW IST FÜR BAULICHE ANLAGEN NACH § 6 ABS. 11 BauO NRW DIE HÖHE DER FERTIGEN FAHRBAHNOBERFLÄCHE AN DER MAßGEBLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE.

(6) DIE OBERFLÄCHE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST STRAßENSEITIG BIS ZU DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE AN DIE FERTIGE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRAßE BZW. GEHWEG) ANZUGLEICHEN. IM ÜBRIGEN DARF SIE HÖCHSTENS 15 CM OBERHALB DES IN ZIFFER D 2.4 GENANNTEN HÖHENBEZUGSPUNKTES LIEGEN. ZU ÜBRIGEN ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN UND ZU DEN OBERFLÄCHEN DER BAUGRUNDSTÜCKE UNTEREINANDER SIND DIESE MIT EINER BÖSCHUNG MIT EINEM MAXIMALEN WINKEL VON 1:1,5 UND EINER ZUM ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCK VORGELAGERTEN MINDESTENS 50 CM BREITEN MULDE ANZULEGEN.

(7) DAS HIERBEI ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER IST DURCH DIE MULDEN (ZIFFER 6) AUF DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK ABZUFANGEN.

(8) DIE TRAUFHÖHE IM WA- -GEBIET WIRD AUF MAX. 4,30 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABS. 4) FESTGESETZT, AUSGENOMMEN BEI ZWERCHGIEBELN. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHHAUT.

(9) FÜR DIE ZULÄSSIGE HÖHE DER ATTIKA BEI FLACHDÄCHERN UND DACHTERRASSEN IST IM WA- -GEBIET EINE HÖHE VON MAXIMAL 4,30 M MAßGEBLICH. IST EINE ATTIKA NICHT VORGESEHEN, BEZIEHT SICH DIE HÖHENANGABE AUF DIE OBERKANTE DER DACHHAUT. BRÜSTUNGEN (VON BALKONEN, DACHTERRASSEN) SIND KEINE ATTIKA.

(10) DIE TRAUFHÖHE IM WA- -GEBIET WIRD AUF MIN. 6,00 M UND MAX. 6,50 M ÜBER DEM HÖHEN-BEZUGSPUNKT (S. ABS. 4) FESTGESETZT. SIE WIRD GEMESSEN VON DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEAUßENKANTE MIT DER DACHHAUT.

(11) FÜR DIE ZULÄSSIGE HÖHE DER ATTIKA BEI FLACHDÄCHERN UND DACHTERRASSEN IST IM WA- -GEBIET EINE HÖHE VON MINIMAL 6,00 M UND MAXIMAL 6,50 M MAßGEBLICH. IST EINE ATTIKA NICHT VORGESEHEN, BEZIEHT SICH DIE HÖHENANGABE AUF DIE OBERKANTE DER DACHHAUT. BRÜSTUNGEN (VON BALKONEN, DACHTERRASSEN) SIND KEINE ATTIKA.

(12) DIE GEBÄUDEHÖHE WIRD FÜR ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA- UND WA-) AUF MAXIMAL 9,40 M ÜBER DEM HÖHEBEZUGSPUNKT (S. ABS. 4) FESTGESETZT. SIE WIRD AM FERTIG GESTELLTEN GEBÄUDE AM DACHABSCHLUSS GEMESSEN. DER DACHABSCHLUSS IST DER SCHNITTPUNKT DER AUßENFLÄCHEN DER DACHHAUT (FIRST), BEI ASYMMETRISCHEN DACHFORMEN WIRD DIE GEBÄUDEHÖHE AN DER OBERSTEN DACHKANTE GEMESSEN.

(13) EINE ODER MEHRERE AUßENWÄNDE DER OBERGESCHOSSE DÜRFEN IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA- HINTER DIE AUßENWÄNDE DES ERDGESCHOSSES ZURÜCKGESETZT WERDEN. FÜR DIE TRAUFE DES OBERGESCHOSSES (OBERE TRAUFE) GILT EINE MINIMALE HÖHE VON 6,00 M UND EINE MAXIMALE HÖHE VON 6,50 M. DIE OBERKANTE FERTIGFUßBODEN DES ERSTEN OBERGESCHOSSES BZW. DIE OBERKANTE DER ATTIKA (UNTERE TRAUFE) DARF NICHT HÖHER LIEGEN ALS 4,30 M.

3. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS EINSCHL. IHRER ZUFAHRTEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 12, 23 BAUNVO

(1) STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

(2) AUßERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN KÖNNEN ZWEI STELLPLÄTZE PRO GRUNDSTÜCK IN DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT ZUGELASSEN WERDEN.

(3) GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN DÜRFEN AN DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE FOLGENDE BREITEN NICHT ÜBERSCHREITEN:
- EINE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT MAX. 5,00 M UND
- ZWEI NEBENEINANDER LIEGENDE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN MAX. 8,00 M.

SOLL EINE ZUFAHRT NEBEN EINER VORHANDENEN ZUFAHRT IN 5,00 M BREITE GEBAUT WERDEN, SO IST ZWISCHEN DEN ZUFAHRTEN EINE GRÜNFLÄCHE VON MINDESTENS 1,00 M BREITE ANZULEGEN. ERFORDERLICHE ZUFAHRTSRADIEN WERDEN NICHT AUF DIE ZUFAHRTS-BREITEN ANGERECHNET.

(4) IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN (Z.B. BEI ERFORDERLICHEM STELLPLATZBEDARF NACH BAUO NRW) KANN EIN WEITERER STELLPLATZ AUßERHALB DER BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

(5) GARAGEN UND CARPORTS SIND NUR NACH MAßGABE UND IN DEN MAXIMALEN ABMESSUNGEN DES § 6 ABS. 11 BauO NRW ZULÄSSIG.

4. NEBENANLAGEN GEM. § 9 (1) NR. 4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT §§ 14, 23 BAUNVO UND § 86 BAUO NRW

(1) AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND AUSSCHLIEßLICH FOLGENDE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZULÄSSIG:
A) GARTENHÄUSER, ABSTELLRÄUME FÜR GERÄTE UND LAUBEN
B) GEWÄCHSHÄUSER
C) ÜBERDACHTE FREISITZE
D) BAULICHE ANLAGEN ZUR FREIZEITGESTALTUNG (Z.B. SAUNAHÄUSCHEN)
E) VOGELVOLIEREN
F) GEHEGE UND EINRICHTUNGEN FÜR DIE HOBBY-KLEINTIERHALTUNG
G) FLÜSSIGGASTANKANLAGEN
H) ZIERTEICHE UND OFFENE SCHWIMMBECKEN
I) FESTE KOMPOSTANLAGEN
J) ANLAGEN ZUR UMWELTFREUNDLICHEN ENERGIEGEWINNUNG
K) FREISTEHENDE WERBEANLAGEN AN DER STÄTTE DER LEISTUNG BIS 1 M² FLÄCHE

(2) ALLGEMEIN ZULÄSSIG AUF DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND FERNER, UNABHÄNGIG VON ANZAHL UND GRÖßE, KINDERSPIELGERÄTE UND -ANLAGEN ALS WEITERE UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN.

(3) AUFGRUND DES § 15 (1) BAUNVO WIRD BESTIMMT, DASS DIE VORGENANNTEN NEBENANLAGEN UNZULÄSSIG SIND, WENN VON IHNEN BELÄSTIGUNGEN ODER STÖRUNGEN AUSGEHEN KÖNNEN, DIE NACH DER EIGENART DES BAUGEBIETES IM BAUGEBIET SELBST ODER IN DESSEN UMGEBUNG UNZUMUTBAR SIND.

(4) DIE ZULÄSSIGE NEBENANLAGE VON A) BIS G)
- DARF IN DEN VORGARTENBEREICH (MIND. 5 M) SOWIE DEN GARTENBEREICH DER AN ÖFFENTLICHE ANLAGEN ANGRENZT (MIND. 2 M) NICHT HINEINRAGEN.
- DARF EINE MAX. GRÖßE VON 12 M² UND EINE HÖHE VON 3 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- DÜRFEN MIT DACHNEIGUNG UND DACHMATERIAL VON DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ABWEICHEN, MÜSSEN SICH JEDOCH MIT DEN WEITEREN BAUMATERIALIEN IN DIE UMGEBUNG EINFÜGEN.
- DARF OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN, JEDOCH IST DIE GRENZBEBAUUNG EINSCHL. DER GEM. § 6 (11) NR. 1 BAUO NRW ZULÄSSIGEN ANLAGEN (Z.B. GRENZGARAGEN) ENTLANG EINER NACHBARGRENZE MIT 9,00 M UND INSGESAMT MIT 15,00 M NICHT ZU ÜBERSCHREITEN.

(5) UM EINE HÄUFUNG VON NEBENANLAGEN VON A) BIS F) ZU VERMEIDEN, DÜRFEN HÖCHSTENS DREI ANLAGEN AUF EINEM GRUNDSTÜCK ERRICHTET WERDEN. DIE DREI ANLAGEN DÜRFEN INSGESAMT HÖCHSTENS 5 % DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ÜBERDECKEN.

(6) DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DÜRFEN WEDER ZU GEWERBLICHEN ODER WERBEZWECKEN NOCH ZUM ABSTELLEN ODER LAGERN VON GEGENSTÄNDEN ALLER ART GENUTZT WERDEN.

5. FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES GEM. § 9 (1) NR. 16 BAUGB

(1) DIE FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES IM WESTLICHEN PLANGEBIET (OFFENER WEGESEITENGRABEN) DARF FÜR DIE ERFORDERLICHEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UNTERBROCHEN UND VERROHRT WERDEN.

6. GRÜNMAßNAHMEN GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 A UND 25 B BAUGB

(1) DIE FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND WIE FOLGT FACHGERECHT ANZULEGEN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN SOWIE BEI AUSFALL DURCH GLEICHARTIGE ZU ERSETZEN:

- AUF DEN MIT A GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST EINE OBSTBAUMWIESE MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN, STAMMUMFANG 8-10 CM, UNTER AUSSCHLIEßLICHER VERWENDUNG REGIONALER OBSTSORTEN (HTTP://WWW. APFELSORTEN-OWL.DE) ANZUPFLANZEN.

- DIE MIT B GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT EINER LÜCKENLOSEN BEPFLANZUNG, BESTEHEND AUS FELDAHORN, HASEL, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, VOGELBEERE, WEIßDORN HOLUNDER UND SCHLEHE ANZULEGEN.

- DIE MIT C GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT EINER STRAUCHBEPFLANZUNG BESTEHEND AUS FELDAHORN, HASEL, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, VOGELBEERE, WEIßDORN HOLUNDER UND SCHLEHE ANZULEGEN.

E. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 86 BAUO NRW

1. SOCKELHÖHE

(1) DIE HÖHENLAGE DES FERTIGEN ERDGESCHOSSFUßBODENS WIRD AUF MAX. 0,65 M ÜBER DEM HÖHENBEZUGSPUNKT (S. ABSCHNITT D, ABS. 2, NR. 3) FESTGESETZT.

2. FASSADENGESTALTUNG

(1) ALLE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MÜSSEN ALS ÜBERWIEGENDES FASSADENMATERIAL VERBLENDMAUERWERK AUFWEISEN ODER ABER SIE SIND ALS PUTZBAUTEN ZU ERRICHTEN, ANDERE MATERIALIEN SIND NUR ZU EINEM ANTEIL VON 30 % DER FASSADENFLÄCHE ZULÄSSIG. VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, SIND UNZULÄSSIG.

(2) GEBÄUDE IN HOLZBAUWEISE SIND ZULÄSSIG.

(3) DIE FASSADENGESTALTUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

3. DACHGESTALTUNG UND DACHFORM

(1) DIE DACHNEIGUNG ERGIBT SICH AUS DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (0°- 45°). FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE GILT DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE DACHNEIGUNG NICHT (TERRASSENÜBERDACHUNGEN, EINGANGSÜBERDACHUNGEN, GAUBEN, WINTERGÄRTEN, VORBAUTEN, ZWERCHGIEBEL ETC.) BEI NEIGUNGEN UNTER 10° SIND AUCH BITUMINÖSE MATERIALIEN UND ZINK- UND KUPFERBLECHE SOWIE BLECHE IN ZIEGELFARBEN MÖGLICH. DIE DACHGESTALTUNG UND DACHFORM GILT AUCH FÜR ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND GARAGEN.

(2) ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTORANGE, ROTE, BRAUNROTE, BRAUNE, GRAUE, GRAUSCHWARZE UND SCHWARZE DACHZIEGEL AUS TON ODER BETON OHNE GLASZUSÄTZE ZULÄSSIG. JEDER DACHZIEGEL HAT EINFARBIG ZU SEIN. DACHZIEGEL MIT UNTERSCHIEDLICHEN FARBEN SIND UNZULÄSSIG. GRÜNDÄCHER SIND ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND INSBESONDERE GLASIERTE DACHZIEGEL, GLANZ- ODER EDELENGOBEN. SOLARANLAGEN SIND ZULÄSSIG. FÜR WINTERGÄRTEN SIND TRANSPARENTE DACHMATERIALIEN ZULÄSSIG. FÜR UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE SIND ANDERE DACHEINDECKUNGEN ZULÄSSIG.

(3) DIE DACHEINDECKUNG VON DOPPELHÄUSERN UND HAUSGRUPPEN IST IN MATERIAL UND FARBE JEWEILS EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

(4) DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) IN EINER DACHFLÄCHE DÜRFEN IN DER SUMME IHRER LÄNGEN 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE JE DACHSEITE NICHT ÜBERSCHREITEN UND SIND MINDESTEN 1,00 M VON DER AUßEREN SEITE DER GIEBELWAND ZURÜCKVERSETZT ZU ERRICHTEN. DIE GAUBENSTIRNWAND IST UM MINDESTENS 30 CM VON DER GEBÄUDEAUßENWAND ZURÜCK-ZUSETZEN. FÜR VERKLEIDUNGEN DER GAUBENSEITENWÄNDE SIND KUNSTSTOFFE ODER METALLE SOWIE VERKLEIDUNGEN, DIE EIN ANDERES MATERIAL NACHAHMEN, NICHT ZULÄSSIG. DIE EINDECKUNG DER GAUBEN MUSS IN DEM GLEICHEN MATERIAL UND IN DER GLEICHEN FARBE WIE DAS HAUPTDACH AUSGEFÜHRT WERDEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN BEI KLEINEN GAUBEN UND ANDEREN UNTERGEORDNETEN DACHTEILEN (BIS 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE) VERKLEIDUNGEN UND EINDECKUNGEN MIT ZINK- ODER KUPFERBLECH ZUGELASSEN WERDEN.

4. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN

(1) EINFRIEDIGUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE SIND VORZUGSWEISE ALS ABPFLANZUNGEN UND HECKEN AUS STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ANZULEGEN.

(2) UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BAUO NRW SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON HOLZZÄUNEN, MASCHENDRAHT- UND STAHLGITTERZÄUNEN BIS MAX. 1,00 M HÖHE AUF DER GRENZE ZULÄSSIG.

(3) UNTER BEACHTUNG DER VORSCHRIFTEN DER §§ 1, 12 UND 19 BauO NRW SIND EINFRIEDIGUNGEN IN FORM VON GABIONEN BIS MAX. 1,00 M HÖHE AUF DER GRENZE ZULÄSSIG, SOFERN IHRE LÄNGE NICHT MEHR ALS 50 % DER LÄNGE DER GRENZE ZUR ÖFFENTLICHEN ODER PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHE ÜBERSCHREITET. EINZELNE GABIONENELEMENTE DÜRFEN EINE LÄNGE VON 1,50 M NICHT ÜBERSCHREITEN UND MÜSSEN IN EINEM ABSTAND ZUEINANDER VON 1,50 M ERRICHTET WERDEN. IN DEN ZWISCHENRÄUMEN DÜRFEN EINFRIEDIGUNGEN GEMÄß (1) UND (2) ERRICHTET WERDEN.

(4) DIE FLÄCHEN VOR DEN ABPFLANZUNGEN BIS ZUR BEFESTIGTEN VERKEHRSFLÄCHE SIND MIT RASEN EINZUSÄEN UND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND VON DEN ANLIEGERN ZU UNTERHALTEN.

(5) DIE FÜR DEN VERKEHR ERFORDERLICHE ÜBERSICHT AN STRAßENEINMÜNDUNGEN UND ZUFAHRTEN DARF DURCH DIE EINFRIEDIGUNGEN BZW. ABPFLANZUNGEN NICHT BEHINDERT WERDEN.

F. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(1) ZUWIDERHANDLUNGEN GEGEN DIE GEMÄß § 86 BAUO NRW IM BEBAUUNGSPLAN AUFGENOMMENEN GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN WERDEN GEMÄß § 84 (1) NR. 20 BAUO NRW ALS ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEAHNDET.

DER AUSSCHUSS FÜR STADTENTWICKLUNG HAT AM ***28.04.2015*** DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65 BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN ***29.04.2015***

(Siegel)

gez. Vieker
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES ÄNDERUNGSPLANES HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ***16.09.2015*** BIS ***19.10.2015*** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESPELKAMP, DEN ***20.10.2015***

(Siegel)

gez. Blauert
(BLAUERT)
SACHGEBIETSLEITER

DER RAT HAT DEN ÄNDERUNGSPLAN GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB AM ***04.11.2015*** ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESPELKAMP, DEN ***05.11.2015***

(Siegel)

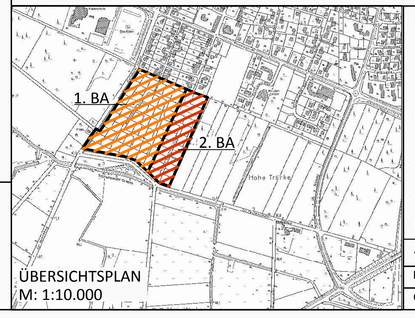
gez. Vieker
BÜRGERMEISTER

DIESER ÄNDERUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BauGB AM ***10.12.2015*** ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER ÄNDERUNGSPLAN WIRD MIT DER BEGRÜNDUNG AB ***10.12.2015*** ZU JEDERMANNS EINSICHT BEI DER STADTVERWALTUNG ESPELKAMP BEREITGESTELLT.

ESPELKAMP, DEN ***11.12.2015***

(Siegel)

gez. Blauert
(BLAUERT)
SACHGEBIETSLEITER



ÜBERSICHTSPLAN
M: 1:10.000

STADT ESPELKAMP

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 65

AM FABBENSTEDTER GRABEN/ ZUR RATZENBURG
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EINE BEGRÜNDUNG
GEMARKUNG ESPELKAMP, FLUR 17 UND
GEMARKUNG FABBENSTEDT, FLUR 1

GRÖßE DES PLANGEBIETES CA. 8,43 HA

KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE M 1:1000

Aufgestellt durch den Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Datum: 20.08.2014	Geändert: 10.08.2015	Geändert:
Gezeichnet: Neufeld	Gezeichnet: Neufeld	Geändert: