Schriftliche Festsetzungen

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind gem. § 9 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Flächennutzungsplan Nr. 1 der Gemeinde Dörpvik und nehmen auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen als Rechtsgrundlage bezug:

a) § 4 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)

b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Abgekürzt: BauNVO) in der Fassung vom 26.6.1962 (BGBl. I S.477)

c) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Abgekürzt: BauONW) in der Fassung vom 25.6.1962 (GV. NW 1962, Seite 373)

1. Gemäß § 9 (2a) BBauG in Verbindung mit § 4 (2) Baunutzungsverordnung

23(5) § 4 BauNVO

1.1 Gem. § 4 BauNVO werden die nach ~~Absatz 2~~ zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen für den allgemeinen Wohngebiet und den Misch gebiet auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

1.2 Die nach §§ 4 (3), und 6 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht ~~nicht~~ Bestandteil des Bebauungsplanes ~~Gem. § 4 (3) BauNVO für unzulässig erklärt.~~

2. ~~Gem. § 4 (2) BBauG in Verbindung mit § 4 BauNVO sind festgesetzt:~~

2.1 Die vordere Baugrenze ist mit mindestens 20 % der überbauten Fläche zu bebauen.

2.2 Die Dachneigung soll 35 ° nicht überschreiten. ~~Im Einzelfall können Ausnahmen zu den Dachneigungen mit steileren Dachneigungen zugelassen werden.~~ Flachdächer sind unzulässig.

2.3 Dachgauben sind straßenseits unzulässig. Auf der rückseitigen Dachseite sind sie in einer Länge von bis zu 3/5 der Hauslänge zugelassen. Zwischen Hausgiebelwand und der Wange einer Gaube soll mindestens 1,00 m Abstand liegen.

Abgelaufenes Gebäude

2.4 Die Dacheindeckung der Vordergebäude soll durch angeblierte Falzziegel erfolgen. Naturschiefer ist für das Allgemeine Wohngebiet ebenfalls zugelassen. Nicht zulässig sind hier rote Dachsteine, Kohlpfannen, Eternit, Faltern, Asbestzement oder Kunststoff. Letztere Eindeckungsarten können für untergeordnete Nebengebäude zugelassen werden, soweit sie die Ortsbild nicht beeinträchtigen. x) rohe

2.5 Außenputz, Außenanstrich, Verkleidungen und Verkleidungen usw. sollen vorwiegend in hellen Farben gehalten werden.

2.6 Überdachungen an Eingangsstufen, Windfänge und Balkone dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, straßenseitig nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

2.7 Mehr als 3 Vorlegestufen mit max. 0,16 m sind straßenseitig unzulässig. Diese 0,96 m beschränken sich auf ein fertig gestaltetes Vorgartengelände.

2.8 Die Vorgärten sind durch

2.81 lebende Hecken oder

2.82 sicher fundierte Randeinfassung aus Naturoder Kunststein mit max. 15 cm über die angrenzende Gehsteigkante herausragenden Bord gegen die Straße abzugrenzen.

Mauern und Maschendrahtzäune sind als Straßenbegrenzung ausdrücklich ausgeschlossen. Die Hecken dürfen, bezogen auf den angrenzenden Gehweg, 0,70 m Höhe nicht überschreiten.

Im Bereich des Bauviehes soll das hintere Gartenland zum Vorgartenbereich abgeglichen werden. Mauern sind auch hier unzulässig, sofern sie nicht zur Verbindung zwischen Wohnhaus und Nebengebäude als gestaltendes Element benutzt werden.

Skizzen sind

2.9 In genauten Planbereich sind Rampen mit mehr als 5 % Neigung straßenseitig angelegten Garagen unzulässig.

Dürwis, den 7.8.68.

Bürgermeister

Ratsmitglied

Änderungen gem. Verf. 29 vom 13.5.1968 - 24.2.1 - 253 - 210/68