Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Dürwiß

Diese Schriftlichen Festsetzungen sind gem. § 9 (1) BBauG in der Fassung vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) Planbestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Dürwiß. Die folgenden gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sind Ermächtigungsgrundlage dieser Schriftlichen Festsetzungen.

a) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -abgekürzt BauNVO- (BGBl. I S. 427) in der Fassung vom 25. 5. 1962

b) § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -abgekürzt BauONW- in der Fassung vom 25. 6. 1962 (GV NW 1962 S. 373).

Es wird im einzelnen festgesetzt:

1. Gem. § 14 (1) BauNVO werden die zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen in der Abstandsfläche zwischen der überbaubaren Fläche und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen.

2. Die gem. § 3 (3) BauNVO aufgezählten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

3. Gem. § 3 (4) BauNVO wird bestimmt, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind.

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

5. Baugestaltung:

   5.1 Die Dachneigung soll 35° nicht überschreiten. Flachdächer sind zugelassen

   5.2 Dachgauben sind unzulässig.

   5.3 Die Dacheindeckung darf nur durch engobierte Falzziegel erfolgen. Rote (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien, Asbestzement oder Kunststoffe sind als Dacheindeckungsarten unzulässig.

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

   5.5 Überdachungen an Eingangstüren, Windfänge und Balkone dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

6. Mehr als 3 Vorlegestufen mit zusammen max. 0,50 m Höhe sind straßenseitig unzulässig. Dieses Maß bezieht sich auf ein fertig gestaltetes Vorgartengelände im Bereich der Gebäude.

7. Die Vorgärten sind durch

   7.1 lebende Hecken

   7.2 sicher fundierte Randeinfassungen aus Natur- oder Kunststein mit max. 15 cm über die angrenzende Höhe des Gehweges herausstehenden Bord gegen die Verkehrsfläche abzugrenzen.

   Mauern und Maschendrahtzäune sind als Straßenbegrenzung ausdrücklich ausgeschlossen. Hecken dürfen 0,70 m Höhe bezogen auf die angrenzende Höhe des Gehweges nicht überschreiten.

   Im Bereich des Bauwiches soll das hintere Gartenland zum Vorgartenbereich abgepflanzt werden. Mauern sind auch hier unzulässig, sofern sie nicht zur Verbindung zwischen Gebäude und Nebenanlage als gestaltendes Element benutzt werden, und keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO vorgesehen sind.

8. Rampen sind als Zufahrten für Einstellplätze und Garagen zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen, soweit hierbei eine Neigung von 5 % überschritten wird.

9. Gem. § 9~~(1) 1c~~ sind die Einfahrten zu den Garagen oder Stellplätzen der Baugrundstücke nur an den in der zeichnerischen Darstellung gekennzeichneten Stellen zulässig.

Dürwiß, den 17. 10. 1968

Bürgermeister ..... Ratsmitglied .....