Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 15 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. 15 der Gemeinde Dürwiß. Die nachfolgenden 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. Die in § 14 (1) BauNVO aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig. Gem. § 23 (5) BauNVO werden vorgenannte Nebenanlagen und Einrichtungen in der Abstandsfläche zwischen der vorderen Baulinie oder Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie für unzulässig erklärt. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in dieser Abstandsfläche zugelassen werden können.
2. Die gem. § 6 (3) BauNVO aufgezählten Ausnahmen werden nicht zugelassen.
3. Baugestaltung:
   - 3.1 Die Dachneigung soll 35° nicht überschreiten. Flachdächer sind zugelassen.
   - 3.2 Dachgauben sind straßenwärts unzulässig. Auf der rückwärtigen Dachseite sind sie in einer Länge von bis zu 3/5 Hauslänge zugelassen. Zwischen Hausgiebelwand und der Wange einer Dachgaube muß ein Abstand von mindestens 1,00 m liegen.
   - 3.3 Die Dacheindeckung darf nur durch ~~engobierte~~ Falzziegel erfolgen. Rote (rohe) Dachziegel, Hohlpfannen, Bleche, Folien,Asbestzement oder Kunststoffe sind als Dacheindeckungsarten der Gebäude unzulässig, die der Verkehrsfläche am nächsten liegen. Für Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO können die letztgenannten Eindeckungsarten Verwendung finden, soweit hierdurch das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstaltet wird.
   - 3.4 Außenputz, Außenanstrich, Verklinkerungen und Verkleidungen sollen vorwiegend in hellen Farben gehalten werden.
   - 3.5 Überdachungen an Eingangstüren, Windfänge und Balkone dürfen, sofern sie abgedeckt oder verblendet werden, auch straßenseitig nicht mit Asbestzement oder Kunststoffen ausgeführt werden.

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

5. Die Vorgärten sind durch

   5.1 lebende Hecken

   5.2 sicher fundierte Randeinfassung 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 und Zäune 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 Verbinddung zwischen Gebäude und Nebenanlage als gestaltendes Element benutzt werden, und keine Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO vorgesehen sind.

6. Gem. §§ 64 (9) und 103 (1) Ziff. 3 BauONW sind Rampen als Zufahrten für Einstellplätze und Garagen zwischen der vorderen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zugelassen, soweit hierbei eine Neigung von 5 % überschritten wird.

Dürwiß, den 17. 10. 1968

Bürgermeister

Ratsmitglied

x Änderung gem. Verfg. RP vom 24.3.69 Az. -34.3.1 -257 - 67/69