

Teil 2 - Text - zum Bebauungsplan
" Nr. 3 " in Ostbevern

Auf Grund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1952 (GV. NW. S. 269) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.08.1969, §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341), § 103 der Bauordnung NW vom 25.06.1962 (GV. NW. S. 373 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970 S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - Bau NVO) vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429), sowie der Verordnung zur Änderung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.11.68) (BGBl. I S. 1233) wird folgendes für das Bebauungsplangebiet Nr. 3 in Ostbevern festgesetzt:

1. Die Höhenlage der Gebäude richtet sich nach den Straßen- ausbau- und Entwässerungsplänen. OK Erdgeschoßfußboden darf bei eingeschossigen Häusern 0,25 m und bei zwei- u. dreigeschossigen Häusern 0,50 m über Straßenkrone nicht überschreiten.
2. Freistehende massive PKW-Garagen müssen Flachdächer haben. Kellergaragen und andere Tiefgaragen sind nicht zulässig.
3. Für jedes Grundstück darf nicht mehr als eine Zufahrt zur Straße angelegt werden. Auffahrten sind ohne Abschlußstore anzulegen.

~~4. Form, Firstrichtung, Neigung und Werkstoff der Dächer sowie alle Um- und Anbauten sind der Umgebung anzupassen.~~

- 5) Bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Traufenhöhe bis 3,25 m sind Drempel in der Höhe bis 0,35 m von Oberkante

TRAUFENHÖHE ~~GEÄNDERT~~ DURCH RATS BESCHLUSS VOM 20.07.73

GEÄNDERT DURCH RATS BESCHLUSS
VOM 13.06.1973

Fußboden des Dachgeschosses bis Unterkante Fußpfette zulässig.

6. ~~Der Ausbau des Dachgeschosses ist bei allen Gebäuden zulässig, jedoch~~ dürfen ² Dachgauben ¹ nicht ³ errichtet werden.
7. Es dürfen grundsätzlich nur Verblendbauten (Mauerziegel oder Klinker) zur Ausführung kommen, wobei kleinere Flächen in Sichtbeton, Putz oder Holz zur Auflockerung gestattet sind. Fertighäuser werden in der angebotenen Art zugelassen, wenn sie den Regeln der Bautechnik entsprechen.
8. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Grundstücksbegrenzungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig.
9. Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungs- und vorderen Baulinien gelten als Vorgärten und dürfen zur Straße und zur seitlichen Grenze (Nachbarn) eine kleine feste Einfriedigung erhalten. Vorgärtenflächen sollen einheitlich mit Rasen befestigt und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden. Lebende Einfriedigungen zur Straße hin dürfen die Höhe von 0,50 m und Abgrenzungsplatten die Höhe von 0,25 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante, nicht überschreiten.

Dieser Plan - Teil 2, Text - ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 23.06.1960 - BGBI. I S. 341 - durch Beschluß des Rates der Gemeinde Ostbevern vom 20.12.72 aufgestellt. Gleichzeitig wurde die Offenlegung beschlossen.

Ostbevern, den 20. Dec. 1972

Heini Schwab
Bürgermeister

Leinweber
Ratsmitglied

Stenzinger
Schriftführer

GEFÄHRLICH DURCH RATSBESCHLUSS
VOM 13.06.1973