Bebauungsplan Nr. 6

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6
"Änderungsplan für das Gebiet zwischen Niederstockumer Weg/Pakenstraße/Auf dem Esch/ B 67"

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 1o3 LBauO NW

- Die Außenwandflächen aller Gebäude (einschl. Garagen) sind in Verblendmauerwerk auszuführen.
- Garagen sind auch mit Flachdach zulässig. Geneigte Garagendächer müssen sich der Dachneigung der Hauptgebäude angleichen.
- Die Fußbodenoberkante der Erdgeschosse dürfen im Eingangsbereich max. 3o cm über der nächstgelegenen Straßenbefestigung liegen.
- Nicht lebende Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von max. ~~o,8o m~~ zulässig. Sie sind von allen Seiten so einzugrünen, daß das Material ~~der Einfriedigungen~~ nicht sichtbar bleibt.

  Bei eingeschossiger Bauweise wird die Dachneigung auf 0 - 45 ° festgesetzt. Drempel sind zulässig.
- Bei zwei- und mehr- ~~s.~~ Bebauung wird die Dachneigung auf 0 - 3o ° festgesetzt. Drempel sind nicht zulässig. Die Festlegung der Geschossigkeit ergibt sich für den Grundstücksbereich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.

Die Gestaltungsfestsetzungen sind gem. § 1o3 der BauO NW vom Rat der Gemeinde Nottuln am 13.09.83 als Satzung beschlossen worden.

Nottuln, den 13. SEP. 1983

Bürgermeister — Ratsmitglied — Schriftführer

- 2 -

Diese Gestaltungssatzung ist gem. § 1o3 in Verbindung mit § 77 BauO NW mit Verfügung vom 15.09.1983 genehmigt worden.

Coesfeld, den 15.09.1983

Der Oberkreisdirektor
i. A.

Diese Gestaltungssatzung liegt ab 24.10.83 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte gem. Gemeindeordnung am 24.10.83
Diese Gestaltungssatzung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Nottuln, den 24.10.83

Der Gemeindedirektor
i.A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (s. neue Gestaltungssatzung)

~~Im Plangebiet sind nur Bauten in Verblendmauerwerk mit dunklen Dächern zugelassen. Zur Auflockerung des Gesamtbildes sind helle Putzflächen bis zu 2/5 der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks gestattet. Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zugelassen. Zusammengebaut sind sie profilgleich zu errichten. Von den festgesetzten Dachneigungen sind Abweichungen um ± 3° zulässig.~~

xx in Absprache mit der Bauaufsicht = Gestaltung

~~Drempel bis zu einer Höhe von 0,50m gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschoßdecke bis zum Anschnitt der Außenmauer und der Sparrenoberkante sind bei Wohngebäuden mit einem Vollgeschoß gestattet.** Dachaufbauten dürfen nur bei Steildächern mit einer Neigung von 45-50° errichtet werden. Die eingetragenen Firstlinien sind für den Hauptbaukörper zwingend. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher als maximal 0,60m über Straßenrandbefestigung angesetzt werden. In begründeten Einzelfällen (z.B. aus abwassertechnischen Gründen) kann die Gemeinde Ausnahmen zulassen.~~

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen* ~~gem. § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Für Garagen, Stellplätze und Kleinkinderspielplätze können von der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden.~~

~~Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Gebäudegrenzen liegenden Flächen sind mit Rasen und Ziersträuchern einzugrünen. Feste Einfriedigungen und Zäune sind im Bereich der Vorgärten sowohl an der Straßenbegrenzungslinie als auch zum Nachbarn hin nicht gestattet.~~

* sind Garagen und Carports grundsätzlich zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der BauO NW, in der z. Zt. gültigen Fassung.

Eintragung in braun gemäß Ratsbeschluß vom 26.6.01
i.A.

Legende

- Geltungsbereich des Änderungsverfahrens
- Geltungsbereich der Veränderungssperre