

Wohnungsbebauungsplan
§ 89 (Zeitschrift: 15.03.1984)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABSATZ 1 BBauG)

Art der baulichen Nutzung

- a) Innerhalb der WA-Gebiete sind die unter § 4 (3) Ziff. 4-6 BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.
b) In MI-Gebieten sind die unter § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungsarten unzulässig.

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen sowie im Bauwuch zulässig, soweit eine direkte Erschließung über eine Fahrstraße gegeben ist und sofern nicht öffentliche Parkplätze (P) oder zur Verkehrsfläche zugehörige Grünflächen (V) vorgelegt sind.

Im Teilgebiet 19 sind zusätzliche Stellplätze auf der unbebauten Grundstücksfläche zulässig.
Tiefgaragen sind nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen.

Nebenanlagen sind gem. § 14 (1) generell und gem. § 14 (2) innerhalb der Anbauverbotszone nicht zugelassen.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat für das Bebauungsplangebiet Nr. G 89 "Feilenhauerstraße/Von Goldammerstraße" am folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe, Material und Farbgebung so aufeinander abzustimmen, daß sie sich in das Straßenbild einpassen.
Bestimmend für das Straßenbild ist die erste Bauvoranfrage oder der erste Bauantrag, soweit darin gestalterische Angaben gemacht sind, der für ein Bauvorhaben innerhalb einer Hausgruppe eingeht; dies gilt auch für eine gesamte Baugruppe.
Bei Vorlage des Bauantrages ist die Nachbarbebauung mit darzustellen.

Bei der Gestaltung der Außenflächen ist die Anzahl der verwendeten Materialien auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Bauantrag muß eine exakte Aufstellung der bei der Außengestaltung verwendeten Materialien enthalten.

§ 2 Außenwände

Für Außenflächen der Umfassungswände ist Ziegelstein in natürlichen Farbtonen der Farbskala rot bis braun zu verwenden oder sie sind weiß zu verputzen (Hinweis: Die Wahl des ersten Bauantragstellers ist für die Gestaltung einer gesamten Zeile maßgebend).
Größenmäßig untergeordnete Flächen dürfen in anderen Materialien hergestellt werden.

§ 3 Dächer

Verkauf -
leich

ER FÜR

AUJUNG

IN UND
DES

IB VON
ES DER

DEINMAL
SNAMEN

ROEINMAL

ERWIRT
SELUNG

PROEHT

JINGEN

Angaben gemacht sind, der für ein bestimmtes Grundstück einer Hausgruppe eingeht; dies gilt auch für eine gesamte Baugruppe.
Bei Vorlage des Bauantrages ist die Nachbarbebauung mit darzustellen.

Bei der Gestaltung der Außenflächen ist die Anzahl der verwendeten Materialien auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Der Bauantrag muß eine exakte Aufstellung der bei der Außengestaltung verwendeten Materialien enthalten.

§ 2 Außenwände

Für Außenflächen der Umfassungswände ist Ziegelstein in natürlichen Farbtönen der Farbskala rot bis braun zu verwenden oder sie sind weiß zu verputzen (Hinweis: Die Wahl des ersten Bauantragstellers ist für die Gestaltung einer gesamten Zeile maßgebend).
Größenmäßig untergeordnete Flächen dürfen in anderen Materialien hergestellt werden.

§ 3 Dächer

Eine Abweichung von der im Plan vorgeschriebenen Dachform kann gestattet werden, falls sichergestellt ist, daß die Änderung sich in die Gesamtanlage einpaßt und sie auf die gesamte betroffene Hausgruppe übertragen wird.

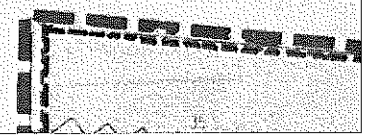
Dächer dürfen nur mit Dachpfannen in den Farbtönen rot bis braun gedeckt werden. (Hinweis: Die Wahl des ersten Bauantragstellers ist für die Gestaltung einer gesamten Zeile maßgebend).

§ 4 Drempelhöhe

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. (Drempelhöhe ist die Höhe der Schnittkante zwischen Außenfläche der Außenwand und Dachhaut über dem Fußboden des ersten Dachgeschosses.)

§ 5 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen nicht höher als 1,25 m sein. Die Höhen sind zu messen von OK-Bordstein oder OK-Gehwegbelag.
Alle Einfriedigungen sind nur als lebende Hecke oder als Holzspiegelzaun zulässig.





MAßSTAB: 1:1000
VERMESSUNG: 1950

1:1000

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

UND WASSERWIRTSCHAFT



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEM FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

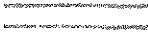
HAUPTVERSÖRGUNGS UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



BAHNANLAGE



INTERNATIONALE



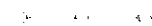
ORTLICHE UND HAUPTVERKEHRSZÜGE



ORTLICHE

ZEICHEN DER KATASTERUNTERLAGE

BEBAUUNG



BAUGRENZE

WÄLDER



WÄLDERGRENZE

III. Hinweise

1.) In den Bereichen, in denen der Abstand zum Wald weniger als 35 m beträgt, ist folgende Grunddienstbarkeit einzutragen:

"Der Eigentümer des dienenden Grundstückes hat alle von dem benachbarten Waldgrundstück Gemarkung Grevenbroich, Flur 1, Flurstück 79, ausgehenden Belästigungen und Gefahren entschädigungslos zu dulden."

2.) Im Abstand von 100 m zur Waldgrenze ist eine Feuerstellenerlaubnis gem. § 46 Abs. 1 Landesforstgesetz einzuholen.

3.) Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Auebereiches. Hier sind die Gründungsvorschriften der DIN 1054 und die Bestimmungen § 27 der BauONW zu beachten.