

Bebauungsplan Nr. 2 "Kreuzbreite" der Gemeinde Druffel

Text 1. Ausfertigung zum Offenlegungsplan

Weitere Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

Plan 1 (Nutzungsplan) und

Plan 2 (Baugestaltung).

Dem Plan sind beigelegt: Begründung und Eigentümerverzeichnis.

A

- Rechtsgrundlagen -

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW)
vom 25. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Ver-
ordnung zur Durchführung des B BauG vom 29. November 1960 (SGV
NW 231) und des § 9 Abs. 2 B BauG.

B

- Inhalt -

Dieser Bebauungsplan setzt nach § 9 BBauG durch Zeichnung, Farbe,
Schrift und Text fest:

1. Das Bauland und für das Bauland:

a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,

b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren
Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,

2. die Verkehrsflächen,

3. die Grünflächen (Kinderspielplatz).

Außerdem enthält dieser Bebauungsplan Festsetzungen über die äußere
Gestaltung baulicher Anlagen.

C

- Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu B 1a:

1. Art der baulichen Nutzung:

In diesem Bebauungsplan ist nach § 1 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) nur "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt.

Es gilt § 4 Bau NVO.

2. Maß der baulichen Nutzung:

a) Es gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.

b) Die angegebene Zahl der Vollgeschosse wird als zwingend festgesetzt mit folgender Ausnahme: bei den mit 50-54^o Dachneigung festgesetzten zweigeschossigen Gebäuden kann auf den Ausbau des Dachraumes zum Vollgeschoß verzichtet werden.

Zu B 1b:

1. Bauweise:

Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

3. Stellung der baulichen Anlagen:

Die im Plan dargestellte Firstrichtung der baulichen Anlagen wird als zwingend festgesetzt.

Dagegen sind die dargestellten Gebäudegrenzen nicht zwingend, sofern es sich nicht um Baulinien und Baugrenzen handelt. Für Baulinien und Baugrenzen gelten die Bestimmungen des § 23 Bau NVO.

Zu B 2:

1. Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 B BauG sind alle im Teilplan 1 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Die Querprofile der öffentlichen Verkehrsflächen werden erst beim Ausbau der Straßen und Wege festgesetzt.
3. Die im Plan als Fußweg festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind durch entsprechende Maßnahmen für den Fahrverkehr zu sperren.

Baugestaltung:

1. Dächer:

- a) Die im Teilplan 2 eingetragene Dachneigung wird als zwingend festgesetzt.

*) 45

- b) Drempel sind nur bei Gebäuden mit ~~50~~^{*) 45}° Dachneigung zulässig; sie dürfen nicht höher sein als 0,9 m (gemessen von Oberkante Fußboden bis Unterkante Fußfette).

*) 45

- c) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäuden mit ~~50~~^{*) 45}° Dachneigung zulässig. Unterhalb der Dachaufbauten muß die Dachhaut durchgeführt werden. Der Abstand zwischen den Dachaufbauten und den Giebelwänden muß mindestens 2m betragen.

3. Einfriedigungen:

Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen einzufriedigen oder abzugrenzen (Rasenkantensteine o. ä.). Einfriedigungen der im Teilplan 2 dargestellten Vorgartenflächen zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenflächen dürfen nicht höher als 50 cm sein. Sämtliche Einfriedigungen dürfen nur aus Hecken oder Zäunen bestehen, Drahtzäune entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu hinterpflanzen.

*) Änderungsvermerk siehe Rückseite