

I. Vorschriften

Dem Bebauungsplan liegen die nachstehend aufgeführten Vorschriften zugrunde:

1. das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1986 (BGBl. I S. 2257)
2. die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
3. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S1 96/SGV NW 232)

Die Vorschriften der §§ 4, 5, 6, 8, 12, 13 und 14 der BauNVO sind gemäß § 1 (3) BauNVO Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, soweit sich aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen nichts anderes ergibt.

II. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG

Der Bebauungsplan umfaßt:

- zeichnerische Festsetzungen
- textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung:

Der Bebauungsplan setzt für das Bauland "Dorfgebiet" (MD) fest.

Zulässig sind demnach gem. § 5 (2) BauNVO auch, neben Wirtschaftsstellen, landwirtschaftliche Betriebe, sonstige Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung:

Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Begründete Ausnahmen sind insbesondere Anlagen, die für den öffentlichen Bedarf, die öffentlichen Verkehrsmittel und die Ver- und Entsorgung erforderlich sind.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen:

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist während des Baugenehmigungsverfahrens mit der Stadt Bergneustadt abzustimmen.

4. Garagen und Stellplätze:

Vor jeder Garage muß ein Einstellplatz von mind. 5,00 m verbleiben. Dieses gilt auch, wenn die Baugrenze näher als 5,00 m an die Straßenverkehrsfläche heranrückt.

5. Funkenflugsicherungsanlagen:

Im Umkreis von 100 m von Waldflächen sind die Baukörper mit Funkenflugsicherungsanlagen auszustatten.

III. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
gem. § 103 BauO NW in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung

1. Baukörper:

Alle Baukörper sind so zu gestalten und mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen, daß das städtebauliche Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

2. Dachneigung:

Die zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind nur bei Garagen zugelassen.

3. Außenanlagen:

Die Außenanlagen sind so zu gestalten und aufeinander abzustimmen, daß das städtebauliche Gesamtbild des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird.

4. Garagenzufahrten und Hauszugänge:

Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind in Beton, Naturpflaster, Verbundpflaster oder Teer einfarbig herzustellen.