

tailor

Hünxe, den 12.12.'12  
(Bürgermeister) i.A. Lehmkuhl

Bebauungsplan Nr. 6 A „Wolbergs Kath

WS  $\triangle$   $\star$   $\odot$

1 6.1 Abs. 5 BauNVO  
2 In den WS- Gebieten sind sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen allgemein  
3 zulässig.  
4 6.2 Abs. 3 BauNVO  
5 2.2 In den WR- Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.  
6 6.17 Abs. 5 BauNVO  
7 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zugelassen werden, wenn sich bei Anlage  
8 einer Dachgeschosses gemäß § 2 Abs. 5 und § 9 Abs. 3 BauNVO ein zweites Geschoss ergibt,  
9 und wenn die Grundstücksziffer sowie die Geschosshöhe nicht überschritten werden.  
10 6.23 BauNVO  
11 Auf der besonders gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksoffen-Vorgärten  
12 (s. Anlage 1) sind die der § 9 Abs. 3 BauNVO entsprechende baulichen Anlagen für bauliche  
13 Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwiderstand in den Abstandsfeldern zulässig  
14 sind oder zugelassen werden können.  
15 6.24 Abs. 1 BauNVO  
16 Die Anforderungen an die Erhaltungsschwerpunkte sind nicht überbaubaren Grundstücksoffen-Vorgärten  
17 Erhaltungsschwerpunkte geben die Festsetzungen der Ziffer 4 dieser technischen Festsetzung.  
18 Die erforderlichen Stellplätze und Gärten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksoffen-Vorgärten  
19 kann der Bedarf hier nicht gedeckt werden, sind Stellplätze innerhalb der besonders  
20 gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksoffen-Vorgärten zulässig.  
21 6.9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG  
22 Für die Bebauung zwischen der Kirchstraße und der L1 ist passiver Schutz durch  
23 entsprechende Grundrastergestaltung und Schutzschalenteile der Klasse 1 vorzusehen.  
24 6.9 Abs. 1 Nr. 25 BBAuG  
25 Die Nutzung der Festsetzung Gärtenhöfe mit der Ordnungsziffer [1] östlich der Kirchstraße  
26 ist den WR- bzw. WA- Gebieten mit gleicher Ordnungsziffer zugeordnet.  
27 6.23 Abs. 3 BauNVO  
28 Ausnahmen können Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1 m zugelassen werden,  
29 wenn es sich dabei um unterirdisch und nachträgliche Interessen gewährt wird. Dies  
30 gilt auch für Gärten, wenn sie eine bauliche Verbindung zum Haupt- oder Nebengebäude

1 5 25 bis 30 Landflächeneinheiten (1 StrÖg)  
2 innerhalb der durch Sichtreife ausliegenden Grundstücksflächen sind Werbeanlagen und  
3 Werbeanlagen, die sich innerhalb der Sichtreife befinden, dürfen nur im Bereich der Straßenmitte zulässig  
4 im Bereich der 20 m Zone entlang der L1 sind Werbeanlagen sowie bauliche Anlagen nicht  
5 zulässig.  
6 Die Ausführung für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des unteren Anlagennetzes  
7 (RdSt 1) des Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.9.1963  
8 (III B 2 - 2795 Nr. 14/5/67)  
9 unter dem Hinweis, daß in Zukunft der Bereich umgeben, die Richtlinien - insbesondere  
10 Abs. 4, 5 - zu beachten  
11 Die Gemeindegliederung wird für den denkmalwerten Bereich des Ortskerns eine Denkmalbereichs-  
12 und -zone erstellt.

- 7. Bundesgesetz (BlaGG) 18. August 1976 (BGBl. I Nr. 5/256) in der jetzt geltenden Fassung
- 8. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. September 1976 (BGBl. I Nr. 174)
- 9. 4. d. ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesgesetzes vom 28. November 1976 (GV NW Nr. 5, 43/SGV NW 232) in der Fassung der Bekanntmachung des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW Nr. 6, 56/SGV NW 232)
- 10. 6.20. BauNutzungsverordnung des Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW Nr. 5/0.5. 593)
- 11. 6.6.4.28 Abs. 1g der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW Nr. 5/0.5. 593)
- 12. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung) vom 22. August 1971 (EGBI. I Nr. 3/33)
- 13. DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne)

[illegible][illegible]

| Vorfahrenhinweise                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Die Gestaltungssatzung hat der Gemeinderat gemäß § 103 Bau-ONW in Verbindung mit der Gemeindeordnung in seiner Sitzung vom 27. 12. 1985 als Satzung beschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. Januar 1970 (SGV NW 223) in der jetzt geltenden Fassung<br>2. § 5 v. d. Bauordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 24. November 1962 (V. GW NW 182 S. 753)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Hunne<br>am 16.12.1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3. § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18. August 1967 (BGBl. I S. 2256, zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. 7. 1983 BGBl. I S. 451)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <i>ge. peters</i><br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4. §§ 4 u. 28 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (SGV NW 223).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>ge. Schmidt</i><br>Gemeinderat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Die am 02.04.1984 vom Rat der Gemeinde beschlossene Gestaltungssatzung wurde gemäß § 103 Abs. 1 Bau-ONW vom Oberkreisdirektor als obere Bauaufsichtsbehörde mit Verfügung vom 5.1985, Az. 61-16/71-71 genehmigt. Diese Satzung wurde gemäß § 8 Abs. 1 Bau-ONW in Verbindung mit § 103 Abs. 3 Bau-ONW und Kapitel 1. DVO zum BBauG als für Landesrecht zugehörige Regelung in den Bauvorschriften als Satzung aufgenommen. | <b>a) Planzeichenerklärung</b><br>D. Dachziegel (D. B. D. 45°)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Wesel den 05.12.1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>b) textliche Festsetzungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>ge. Klein</i><br>Oberkreisdirektor<br>als obere Bauaufsichtsbehörde<br>im Auftrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1. Die besonders gekennzeichneten nicht überbauten Grundstücksflächen -Vorgärten- sind an die Straßenränder begrenzenden Randstreifenzone hinreichend anzuschließen.<br>2. Zusätzliche einseitige oder beidseitige Begrenzungen nicht überbauten Grundstücksflächen -Vorgärten- im Bereich der nachstehenden Zone nur Heck- oder Büsche.<br>3. Als Aulenhaut der Gebäude ist nur Ziegelschichtenbauweise zugelassen. Eine anderweitige Gestaltung von Fassadensteinen kann grundsätzlich bis zu einem Drittel der Gesamtfassadenflächen zugelassen werden.<br>4. Die Dachflächen sind dunkelfarbene Eindeckeln |
| <i>ge. Klein</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5. Bei geneigten Dächern über 35° sind Dächer bis zu 50m Höhe zulässig. Verbindliches Baumaterial der Dampfheute, Ob.-Rohdecke bei Spar-Decken gemessen in der senkrechten Fläche des Aufbaues zulässig.<br>6. Dachbänken sind bei Dachsteigungen unter 35° nicht zulässig.<br>7. Ausnahmeweise kann gemäß § 8 Abs. 1 Bau-ONW eine Änderung der Dachsteigung um 15° zugelassen werden, wenn es genehmigungswürdig ist und nachbarlich Interessen gewürdigt werden.                                                                                                                                             |
| Hunne<br>am 12.12.1985                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Hinweise:</b><br>Zur Sicherung des Erhalts der historischen Baugeistaltung wird empfohlen<br>- bei Renovierungen die Außenfassaden zu erhalten<br>- die auf Platten abgesetzten Rahmenbänder in Farbe, Steinmaterial sowie Farbformen (stehende Rechtecke) auf vorhandene Baugeistaltung abzustimmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <i>ge. peters</i><br>Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Hünxe, den 12.12.'12  
(Bürgermeister) i.A. Lehmkühl