

## STADT BERGNEUSTADT

### 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Henneweide"

#### A Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.-12.1986 (BGB1. I S. 2253) in der z.Z. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGB1. I S. 127) in der z.Z. gültigen Fassung
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, berichtet S. 532/SGV NW 232) in der z.Z. gültigen Fassung.

#### B Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

##### 1. Höhenlage und Geschößzahl

Die in der Planzeichnung festgesetzte Geschößzahl ist auf den Erdgeschoßfußboden des jeweils zu errichtenden Gebäudes zu beziehen. Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude kann i.M. bezogen auf den Dietrich-Bonhoeffer-Weg, bis zu 0,50 m über der natürlichen Geländeoberkante liegen. Als natürliche Geländeoberkante gilt die Schnittlinie der natürlichen Geländeoberfläche mit der Fassade, welche der v.g. Erschließungsstraße zugewandt ist.

##### 2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Vor Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) muß auf dem eigenen Grundstück ein Stauraum von mindestens 3,00 m Tiefe freigehalten werden.
- 2.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind in der Fläche für Gemeinbedarf außerhalb der Baugrenzen möglich.
- 2.3 Entlang des Dietrich-Bonhoeffer Weges sind in Längsaufstellung private Stellplätze für den Besucherverkehr des Kindergartens anzulegen. Alternativ werden bei der parallel zur Druchtemickestraße anzulegenden Zufahrtsstraße 5 Stellplätze im Bereich der Zufahrt angelegt.
- 2.4 Aus ökologischen Gründen sind Stellplätze entweder mit einer wasser gebundenen Decke, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Abstandhalter (Rasenpflaster) zu versehen.

##### 3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

- 3.1 Je angefangene 15 m Vorgartenfläche ist mindestens ein strauchartiges Gehölz zu pflanzen.
- 3.2 Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist, sofern die Vorgartentiefe dies zuläßt, mindestens ein Baum zusätzlich zur bereits vorhandenen Baumreihe entlang der Straße zu pflanzen, ansonsten - wenn die Tiefe nicht ausreicht - eine strauchartige Bepflanzung.

3.3 Es sind nur heimische Gehölze zu verwenden.

3.4 Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze des verbleibenden Bolzplatzes wird eine Fläche zum Anpflanzen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) festgesetzt. Je angefangene 15 m ist ein heimischer Baum zu pflanzen. In den Zwischenräumen sind heimische Gehölze/Sträucher zu pflanzen.

## C Textliche Festsetzungen gemäß § 81 BauO NW

### 1. Dachform

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 10° und 38° zulässig.

### 2. Kniestöcke

Kniestöcke sind bei einer Dachneigung von 30° und mehr bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Bei einer Dachneigung unter 30° sind Kniestöcke (Drempel) unzulässig.

### 3. Dachüberstände

Bei geneigten Dächern dürfen die Überstände max. 0,80 m betragen. Auskragende Flachdächer bei Garagen sind nicht zulässig.

### 4. Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von 30° und mehr bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig. Bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind derartige Dinge unzulässig.

### 5. Dachdeckung und Fassadengestaltung

Zur Dacheindeckung sind anthrazit- bis schieferfarbene Materialien zu verwenden. Bei geneigten Dächern ist eine Dacheindeckung in Form von Bitumenpappe unzulässig. Flachdächer von Garagen sind deckend mit Kies abzustreuen.

Die Fassadenflächen sind hell zu gestalten. Dachgeschoßaußenwände und untergeordnete Teilflächen der übrigen Fassade können grau bis schwarz verschiefert oder mit dunkelbraunem Holz verschalt werden. Verblendmauerwerk aus Naturwerkstoffen (Klinker, Natursteine etc.) sind zulässig. Materialien mit spiegelnder Oberfläche sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z.B. Fassadenplatten mit Schieferstruktur oder Teerpappe, sind nicht zulässig.

### 6. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Müllgefäße so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

7. Einfriedigungen

Einfriedigungen, egal welcher Art außer Hecken, dürfen nur bis zu 1,80 m hoch sein.

Bergneustadt, den 14.12.1992



Weidmann  
Stadtdirektor

Geänderte Fassung zu Punkt 5 der textlichen Festsetzungen gem. § 81 BauO NW  
gem. Ratsbeschluß vom 17.03.1993

---

Punkt 5: Dacheindeckung und Fassadengestaltung

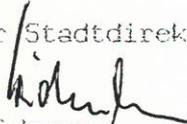
Zur Dacheindeckung sind anthrazit- bis schieferfarbene Materialien zu verwenden. Flachdächer von Garagen sind deckend weiß mit Kieß abzustreuen.

Die Fassadenflächen sind hell zu gestalten. Dachgeschoßaußenwände und untergeordnete Teilflächen der übrigen Fassade können grau bis schwarz verschiefert oder mit dunkelbraunem Holz verschalt werden. Verblendmauerwerk aus Naturwerkstoffen (Klinker, Natursteine etc.) sind zulässig. Materialien mit spiegelnder Oberfläche sowie Werkstoffimitationen aller Art, wie z.B. Fassadenplatten mit Schieferstruktur oder Teppappte, sind nicht zulässig.

Aufgestellt und anerkannt:

Bergneustadt, den 20.04.1993

Der Stadtdirektor

  
Weidmann