

Festsetzungen über die bauliche Nutzung und Gestaltung im Bereich
des Bebauungsplanes Bourheim Nord-Ost Nr. 2
(Rechtskraft 06.08.1966)

Auf den Rechtsgrundlagen des
§ 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I. S. 341)
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1961 (GV. NW. 1960 S 433),
§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.06.1962 (GV. NW. 1962) und
§ 4 GO. NW. (GV. NW. 1952 S. 283)
hat der Rat der Gemeinde

B o u r h e i m

am 29.07.1966 nachfolgende Festsetzungen zur Nutzung und baulichen Gestaltung als Bestandteil des
Bebauungsplans

Bourheim Nord-Ost Nr. 2

beschlossen:

1. Allgemeine Vorschriften:

- 1.1 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zulässig.
- 1.2 Die im Bebauungsplan festgelegten Geschosshöhen sind zwingend.

2. Gebäude

- 2.1 Freistehende Gebäude sind in gestreckter Grundrissform auszuführen. Das Verhältnis von Giebel- und Traufseite darf das Maß von 3 : 4 nicht unterschreiten.
- 2.2 Ein Baukörper darf nur im gleichen Querschnitt des Hauptgebäudes verlängert werden.
- 2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind nur im Bereich der bebauten Flächen zugelassen.

3. Dächer und Dachaufbauten

- 3.1 Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusammengehörigen oder wiederholt angeordneten Baugruppen sowie bei Straßenabschnitten gleichartig auszuführen.
- 3.2 Die geschlossene Wirkung einer Dachfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach ist daher nur eine Form von Dachaufbauten gestattet.
- 3.3 Allseitig abgewalmte Dächer und Mansarddächer sind unzulässig.
- 3.4 Kastengesimse sind in Gebieten offener Bauweise nicht zugelassen.
- 3.5 Bei mehrgeschossiger Bauweise sind Dachaufbauten und Drempel unstatthaft.

3.6 Flachdächer können – sofern im Bebauungsplan nicht besonders ausgewiesen – zugelassen werden, wenn durch Baulasteintragung oder durch Ausführung von Gruppenbauten sichergestellt ist, dass alle Bauten der jeweiligen Baugruppe gleiche Dachform oder Gesimsausbildung erhalten.

3.7 Nicht eingebaute Garagen müssen Flachdächer von 0 - 15 Grad Neigung erhalten.

4. Wandflächen

4.1 Brandmauern sind, sofern nicht innerhalb eines Jahres angebaut wird, wie die Vorderseite des zugehörigen Hauptgebäudes zu behandeln oder mit Putz einwandfrei zu bekleiden.

4.2 Wandverkleidungen mit Zink- und Eisenblech sind unzulässig

4.3 Benachbarte Bauten, insbesondere Doppelhäuser und Gruppenbauten, sind in Farbe und Baustoffen aufeinander abzustimmen.

4.4 Regenfallrohre dürfen nur an den Traufseiten der Gebäude angeordnet werden.

5 Höhenlage der Gebäude

5.1 Sofern im Bebauungsplan nicht ausdrücklich anders festgesetzt ist, darf der Erd- bzw. Hauptgeschoss-Fußboden nur höchstens 3 Stufenhöhen über der Krone des zugehörigen Erschließungsweges, oder über dem höchsten Punkt des Geländeabschnittes (natürliches Gelände) am Gebäude liegen.

5.2 Der straßenseitige Sockel darf nicht höher als 0,50 m über der Erdoberkante des höchsten Geländeabschnittes dieser Gebäudeseite sein.

6 Einfriedigungen

6.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie sind Einfriedigungen nicht zugelassen. Die Fläche (Vorgartenfläche) ist als Grünfläche auszubilden und mit Randsteinen zur Grundstücksgrenze hin (Straßenbegrenzungslinie) abzugrenzen.

6.2 Im Bauwuch darf die Höhe der Einfriedigung das Maß von 1,25 m bei Hecken, Maschendraht- und Spriegelzäunen, das Maß von 0,60 m bei massiven Einfriedigungen nicht übersteigen.

6.3 Maschendrahtzäune müssen mit Hecken bepflanzt werden, in Vorgärten sind kleinliche Aufteilungen und plastische Zierarten zu vermeiden.

6.4 Einfriedigungen an nicht ausgebauten Straßen dürfen nur in einem Abstand von mindestens 5,50 m von der vorhandenen Straßenachse errichtet werden.

7. Werbeeinrichtungen

- 7.1 An den Straßenseiten der Gebäude dürfen Werbeeinrichtungen nur im Erdgeschoss und bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden..
- 7.2 Werbeeinrichtungen auf Dächern, Masten, Brücken und dergleichen sowie Wechsel- und Blinklichter aller Art sind nicht zugelassen.

8. Kraftfahrzeugeinstellplätze

- 8.1 Garagen und sonstige Nebengebäude sind in massiver Bauart zu errichten und ihre Wandflächen sind auf die des zugehörigen Hauptgebäudes abzustimmen.
- 8.2 Sofern im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, muss der Abstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie mindestens 4,50 m betragen.

9. Schlussvorschriften:

Die Vorschriften der "Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen" (BauO NRW) vom 25.06.1962 über die bauliche Gestaltung sind zu beachten.

Für die Befreiung gelten die §§ 86 BauO NRW und 31 BBauG. Auf die Strafbestimmungen des § 101 BauO NRW wird besonders hingewiesen.