

Textliche Festsetzungen über die bauliche Nutzung und Gestaltung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3

Auf den Rechtsgrundlagen des

- § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGB1. 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 25.6.1962 (GV. NW 1962) hat der Rat der Gemeinde

Birkesdorf

am 14. Feb. 1969 nachfolgende Festsetzung zur Nutzung und baulichen Gestaltung als Bestandteil des Bebauungsplanes

Birkesdorf Nr. 3

beschlossen.

1. Gebäude

- 1.1 Freistehende Gebäude sind in gestreckter Grundrißform auszuführen. Das Verhältnis von Giebel- zur Traufseite darf das Maß 3 : 4 nicht unterschreiten.
- 1.2 Ein Baukörper darf nur in gleichem Querschnitt des Hauptgebäudes verlängert werden.
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNV sind in Wohngebieten nicht zugelassen.

2. Dächer und Dachaufbauten

- 2.1 Dachneigungen und Dacheindeckungen sind bei zusammengehörigen oder wiederholt angeordneten Baugruppen, sowie bei Straßenabschnitten gleichartig auszuführen.
- 2.2 Die geschlossene Wirkung einer Dachfläche darf nicht beeinträchtigt werden. Bei demselben Dach ist daher nur eine Form von Dachaufbauten gestattet.
- 2.3 Kastengosimse sind bei Gebieten offener Bauweise nicht zugelassen.
- 2.4 Bei mehrgeschossiger Bauweise sind Dachaufbauten und Drempl unstatthaft.
- 2.5 Die Dächer sind nur als Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 30 ° auszuführen.
- 2.6 Freistehende Garagen müssen Flachdächer von 0 - 15 Grad Neigung erhalten.

3. Wandflächen

- 3.1 Brandmauern sind, sofern nicht innerhalb von 2 Jahren angebaut wird, wie die Vorderseite des zugehörigen Hauptgebäudes zu behandeln oder mit Putz einwandfrei zu bekleiden.
- 3.2 Wandverkleidungen mit Zin- oder Eisenblech sind unzulässig.
- 3.3 Denkbare Bauten, insbesondere Doppelhäuser und Gruppenbauten sind in Farbe und Baustoffen aufeinander abzustimmen.
- 3.4 Regenfallrohre dürfen nur an den Traufseiten der Gebäude angeordnet werden.



Gesch. Buch: 21/285/44  
 Gebühren: nicht DM  
 Geb. Buch Nr.: 406/74

Zur Veröffentlichung genehmigt am 27.11.1969 durch den Rat der Gemeinde Birkesdorf Nr. 3

1:1000

GEMEINDE BIRKESDORF

AMT BIRKESDORF DÜREN  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
 AUSFERTIGUNG NR. 1

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE - BAULICHE AUSGESTALTUNG		BAULICHE ANLAGE UND RICHTIGEN IS-GEWISSEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	
WOHNBAUFLÄCHEN	W	SEITENLICHE BAUFÄCHEN	G	ÖFFNUNGSBREITEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN	FLÄCHEN DER BAUFÄCHEN
ALTE BAUFÄCHEN	WA	WANDFLÄCHEN	WA	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT	VERHÄLTNISSÄSSIGKEIT
WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	M	WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	M	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN	SCHULEN
WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MC	WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MC	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE	KINNEKUNDE
WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MI	WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MI	THEATER	THEATER	THEATER	THEATER	THEATER	THEATER	THEATER	THEATER
WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MK	WÄNDLICHE BAUFÄCHEN	MK	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE	ZUGANGSWEISE
GRÜNLÄCHEN		GRÜNLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN
GRÜNLÄCHEN		GRÜNLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN
GRÜNLÄCHEN		GRÜNLÄCHEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN	FLÄCHEN FÜR GRÜNZEILEN UND GRÜNZEILEN

GEMEINDE BIRKESDORF FLUR NR. 3  
 BIRKESDORF 3 1:1000

Architectural details and signatures. Includes the name 'H. Janssen' and 'D. Janssen'. There are several circular stamps and handwritten notes. A large signature 'H. Janssen' is prominent in the center. Below it, there are smaller signatures and stamps, including one from 'Kreisvermessungsamt'.