

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.: 405/44

Zur Veröffentlichung im Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 29.11.1961 durch Verfügung des Kreisvermessungsamtes vom 12.01.1964

GEMEINDE **BIRKESDORF**

AMT BIRKESDORF
 KREIS DÜREN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3
 AUSFERTIGUNG NR. 1

GEMARKUNG FLUR KARTEN-NR.
 BIRKESDORF 3 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		BAUWEISE (BAULICHE AUSGESTALTUNG)		BAULICHE ANLAGE UND RICHTIGEN IS-GEWISSEN		FLÄCHEN FÜR GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE		FLÄCHEN FÜR SONSTIGE ANLAGE	
WOHNBAUFLÄCHEN	W	SEITENLICHE BAUFÄCHEN	G	ÖFFNUNG BREITEN	1	FLÄCHEN FÜR GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	1	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	1	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	1
KLEINWIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	WS	RECHTSHALBE BAUFÄCHEN	GE	VERKÄUFERBAUFÄCHEN	2	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	2	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	2	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	2
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	WR	INNEHALBE BAUFÄCHEN	GI	SCHULEN	3	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	3	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	3	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	3
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	WA	WANDERLICHE BAUFÄCHEN	SI	KINNEKUNDE	4	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	4	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	4	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	4
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	M	WANDERLICHE BAUFÄCHEN	S	THEATER	5	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	5	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	5	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	5
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	MC	WANDERLICHE BAUFÄCHEN	SW	ZUSCHAUER	6	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	6	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	6	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	6
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	MI	WANDERLICHE BAUFÄCHEN	SO	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	7	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	7	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	7	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	7
WIRTSCHAFTLICHE BAUFÄCHEN	MK	WANDERLICHE BAUFÄCHEN	SI	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	8	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	8	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	8	GRÜNLICHEN UND SONSTIGEN ANLAGE	8

1. BIRKESDORF

2. BIRKESDORF

3. BIRKESDORF

4. BIRKESDORF

5. BIRKESDORF

6. BIRKESDORF

7. BIRKESDORF

8. BIRKESDORF

9. BIRKESDORF

10. BIRKESDORF

11. BIRKESDORF

12. BIRKESDORF

13. BIRKESDORF

14. BIRKESDORF

15. BIRKESDORF

16. BIRKESDORF

17. BIRKESDORF

18. BIRKESDORF

19. BIRKESDORF

20. BIRKESDORF

21. BIRKESDORF

22. BIRKESDORF

23. BIRKESDORF

24. BIRKESDORF

25. BIRKESDORF

26. BIRKESDORF

27. BIRKESDORF

28. BIRKESDORF

29. BIRKESDORF

30. BIRKESDORF

31. BIRKESDORF

32. BIRKESDORF

33. BIRKESDORF

34. BIRKESDORF

35. BIRKESDORF

36. BIRKESDORF

37. BIRKESDORF

38. BIRKESDORF

39. BIRKESDORF

40. BIRKESDORF

41. BIRKESDORF

42. BIRKESDORF

43. BIRKESDORF

44. BIRKESDORF

45. BIRKESDORF

46. BIRKESDORF

47. BIRKESDORF

48. BIRKESDORF

49. BIRKESDORF

50. BIRKESDORF

51. BIRKESDORF

52. BIRKESDORF

53. BIRKESDORF

54. BIRKESDORF

55. BIRKESDORF

56. BIRKESDORF

57. BIRKESDORF

58. BIRKESDORF

59. BIRKESDORF

60. BIRKESDORF

61. BIRKESDORF

62. BIRKESDORF

63. BIRKESDORF

64. BIRKESDORF

65. BIRKESDORF

66. BIRKESDORF

67. BIRKESDORF

68. BIRKESDORF

69. BIRKESDORF

70. BIRKESDORF

71. BIRKESDORF

72. BIRKESDORF

73. BIRKESDORF

74. BIRKESDORF

75. BIRKESDORF

76. BIRKESDORF

77. BIRKESDORF

78. BIRKESDORF

79. BIRKESDORF

80. BIRKESDORF

81. BIRKESDORF

82. BIRKESDORF

83. BIRKESDORF

84. BIRKESDORF

85. BIRKESDORF

86. BIRKESDORF

87. BIRKESDORF

88. BIRKESDORF

89. BIRKESDORF

90. BIRKESDORF

91. BIRKESDORF

92. BIRKESDORF

93. BIRKESDORF

94. BIRKESDORF

95. BIRKESDORF

96. BIRKESDORF

97. BIRKESDORF

98. BIRKESDORF

99. BIRKESDORF

100. BIRKESDORF