Rhein-Wupper-Kreis Amt Wermelskirchen

Gemeinde Dabringhausen

Bebauungsplan

„Gartenfeld"

Gemarkung Dabringhausen

Flur: 8 Plan Nr.: 2

BAUFLÄCHEN UND WOHNGEBIETE

Gemäß Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WOHNBAUFLÄCHEN		GEMISCHTE BAUFLÄCHEN		GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN		SONDERFLÄCHEN	
Kleinsiedlungsgebiet	WS	Dorfgebiet	MD	Gewerbegebiet	GE	Wochenendhausgebiet	SW
reines Wohngebiet	WR	Mischgebiet	MI	Industriegebiet	GI	Sondergebiet	SO
allgemeines Wohngebiet	WA	Kerngebiet	MK				

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Z	(I)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Z	VI
Grundflächenzahl	GRZ	
Geschoßflächenzahl	GFZ	
Baumassenzahl	BMZ	
Höchstgeschoßhöhe	HGH	

BAUWEISE

offene Bauweise	o
geschlossene Bauweise	g
Dachneigung	Dng

ÜBERBAUBARE U. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

	GE	WR u. WS
überbaubare Grundstücksfläche		
nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)		
sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Private Verkehrsflächen (Kinderspielplätze, Wege, Einfahrten)		
Stellplätze	St	St
Gemeinschaftsstellplatz	G St	G St
Mulltonnenaufstellplatz	Mu	Mu

VERSORGUNGS- U. ENTWÄSSERUNGSANLAGEN (NACHRICHTLICH)

vorhanden: schwarz geplant: rot

- Bordstein
- Hydrant — Mast
- Kabelschacht
- Straßenbeleuchtung (elektr. Gas)
- Kanalschacht (Abwasser)
- Kanalleitung
- Straßeneinläufe

GRENZEN

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
- Geplante Flurstücksgrenze bzw. Eigentumsgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrenzung des Sanierungsgebiets

STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN STRASSENHÖHEN

	bestehen bleibend	künftig fällt	neu
Straßenbegrenzungslinie			
Straßenbegrenzungslinie und Baulinie			
Straßenbegrenzung- und Baugrenze			
Baulinie			
Baugrenze			
Nutzungsgrenze			
Straßenhöhe über N.N. Höhenfestsetzung der Straßenachse			(229,2) + 0,21% →

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz)
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Sportplatz
- Liegewiese
- Bolzplatz
- Freibad
- Dauerkleingärten

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Aufschüttungsflächen
- Abgrabungsflächen
- Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Forstwirtschaft
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation)
- Aufschüttungsflächen usw. mit def. Höhen- und Lageangaben zu beliebiger Fläche

BEBAUUNG (NACHRICHTLICH)

	vorhanden	geplant
Wohn- u. Geschäftsgebäude		
Wirtschaftsgebäude		W
Garage		Ga
gemeinschaftsgarage		G Ga

Angefertigt nach Katasteruntertager und örtlicher Aufmessung. Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes und die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen werden als richtig bescheinigt.

Dipl.-Ing. Mehling Öff. best. Vermessungsingenieur

(Dipl.-Ing. Mehling)
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR

Dieser Plan ist mit Begründung (siehe Beschluß des Rates der Gemeinde Dabringhausen am 15.8.1966 gemäß § 2(1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) aufgestellt worden.

Dabringhausen, den 15. 8. 1966

Bürgermeister

Schriftführer

Der ausgefertigte Entwurf entspricht der Planung.

Wermelskirchen den 13.7. 1966

Oberbaurat

Dieser Plan hat mit der Begründung gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.8.1966 in der Zeit vom 12.9.1966 bis einschließlich 12.10.1966 öffentlich ausgelegen.

Wermelskirchen den 13.10.1966

Amtsdirektor

Der Rat der Gemeinde Dabringhausen hat diesen Plan am 15.11.66 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) als Satzung beschlossen.

Dabringhausen, den 15.11.1967

Gemeindevertretung

Bürgermeister

Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 31.5. 1967

Der Regierungspräsident
im Auftrage:

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind am 20.6.1967 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wermelskirchen, den 20.6.1967

Amtsdirektor

Die Ergänzung in Rot erfolgte aufgrund der Verfügung des Herrn Regierungspräsidenten vom 22.2.67, AZ. 34. 3.12. 28.

Dipl.-Ing. Mehling Öff. best. Vermessungsingenieur

Opladen, den 10.4.67

(Dipl. Ing. Mehling)
Öffentl. best. Verm. Ing.

Baugebiet	Festsetzung gem. Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962		
WR_1	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = I (zwingend)		
	GFZ = 0,4	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Garage	"	20°-25°
WR_2	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = I (zwingend), jedoch mit ausgebauten Kellergeschoß an der Hangseite.		
	GFZ = 0,4	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Garage	"	20°-25°
WR_3	Z = I (zwingend)		
	GFZ = 0,4	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Garage	"	Flachdach
WR_4	Z = I (zwingend), jedoch mit ausgebauten Kellergeschoß an der Hangseite		
	GFZ = 0,4	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Garage	"	Flachdach
WR_5	Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = I (zwingend), jedoch mit ausgebauten Kellergeschoß an der Straßenseite (Hangseite)		
	Die Garage ist in dem ausgebauten Kellergeschoß unterzubringen.		
	GFZ = 0,4	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
WS_1	Ausnahmen gem. § 2 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = I (zwingend)		
	GFZ = 0,2	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Wirtschaftsteil	"	Flachdach
WS_2	Ausnahmen gem. § 2 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = I (zwingend), jedoch mit ausgebauten Kellergeschoß an der Hangseite		
	GFZ = 0,2	offene Bauweise	Dachneigung 20°-25°
	Wirtschaftsteil	"	Flachdach
GE	Ausnahmen gem. § 8 (3) BnVo sind ausgeschlossen.		
	Z = III (Höchstgrenze)		
	GSZ=0,6/GFZ=1,6	offene Bauw.	Dachneigung 20°-30°

ERSATZLOS GESTRICHEN (RATSBESCHLUSS)

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

II. Vorgarten und Begrünung

1. Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen zur Straße einheitlich durchlässenkantensteine eingefaßt werden. Für die Einfriedigung der Grundstücksgrenzen innerhalb der Vorgärten sowie der Grenze zwischen Vorgarten u. übriger nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist Maschendraht unzulässig.
2. An den Grundstücksgrenzen auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Einfriedigung zulässig. Es darf nur mit grünem Kunststoff überzogener Maschendraht verwendet werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,00 m nicht überschreiten.
3. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Gewerbegebietes sind zu bepflanzen und einzugrünen.

III. Gestaltung

1. Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur schiefergraue Zbachziegel verwendet werden. Ausgenommen hiervon ist das Gewerbegebiet.
2. Die Flachdächer der Wirtschaftsteile im Kleinsiedlungsgebiet und der Garagen in den Wohngebieten WR_3 und WR_4 sind als Pappdächer mit Bekiesung herzustellen.
3. Die Verwendung von farblgem Skobalit ist unzulässig.

IV. Sonstiges

1. Von dem Gewerbegebiet darf keine Auflahtauf d. geplante Siedlungsstraße eingerichtet werden.
2. In dem Gewerbegebiet dürfen keine Anlagen errichtet od. betrieben werden, die störende Immissionen in den angrenzenden Wohngebieten verursachen.
3. Die Entwässerung erfolgt durch Straßenkanäle, die an den Hauptsammler (1) angeschlossen werden, welcher in der Kreistr. (K38) bereits vorhanden ist. Die endgültige Lage ist aus den Ausbauplänen der Gemeinde Dabringhausen ersichtlich.
4. Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird durch das Amt Wermelskirchen an Hand von Straßen-u. Entwässerungsplänen jeweils festgelegt.

Aufstellung der sonstigen verbindlichen Festlegungen des Bebauungsplanes

Aufgrund des § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz v. 29.11.1960 und des § 103, Abs. 1, Ziffer 1-3 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 25.6.1962 gelten für den Bebauungsplan außer den zeichn. weiterhin folgende Festlegungen: