

SATZUNG DER STADT NORTORF ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2

TEIL B - TEXT

ZUSÄTZLICHE ERKLÄRUNG:

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.9.1966

Nortorf, den 21. April 1968
21. April 1968

Der Magistrat
in Vertretung
L. Schmidt

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18. 4. bis 25. 5. 68 nach vorheriger am 22. 4. 68 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, das Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Nortorf, den 20. Juni 1968

Der Magistrat
in Vertretung
L. Schmidt

Der katastermäßige Bestand am 16.7.1970 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bensburg, den 16.7.1970

Leiter des Katasteramts
Schmidt

Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 2. 7. 68 gebilligt.

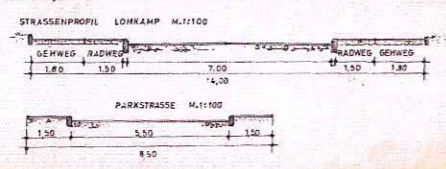
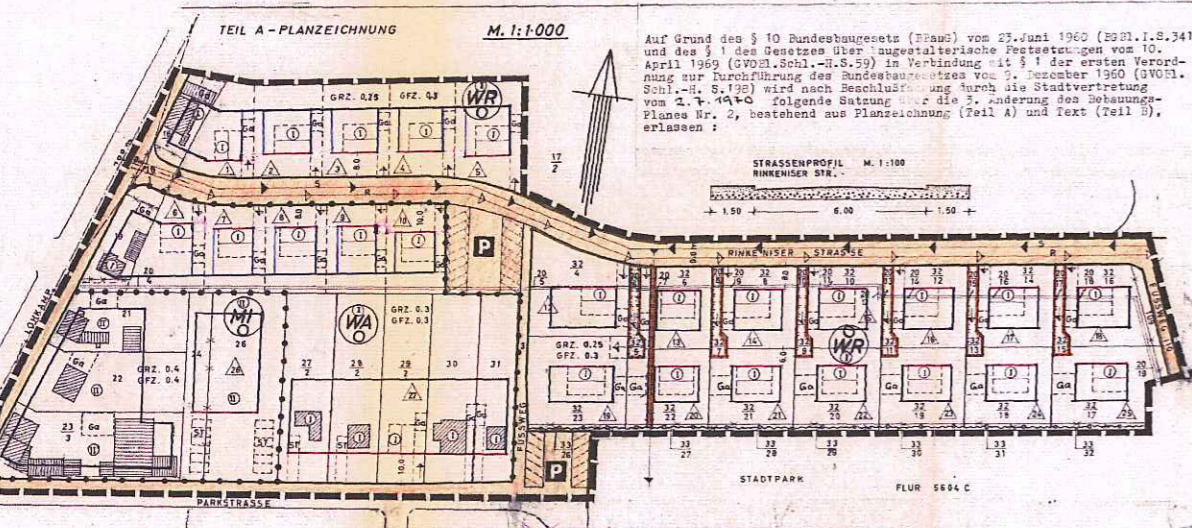
Nortorf, den 22. 7. 68

Der Magistrat
in Vertretung
L. Schmidt

Diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung Teil A und Text Teil B, sowie die beigelegte Begründung sind am 18. 4. 68 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen von 1. 11. 68 bis 14. 4. 74 öffentlich aus.

Nortorf, den 14. November 1974

Der Magistrat
Bürgermeister



Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBAuG) vom 27. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über 'ungealterliche Festsetzungen' vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-Nr. 5/59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-Nr. 6/1960) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 2. 7. 68 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

- Gestaltung der baulichen Anlagen:**
Sämtliche Wohngebäude im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird auf 40°-50° festgesetzt. Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken.
Im Mischgebiet können gewerbliche Bauten mit Satteldächern von 15°-35° Dachneigung und Wellenblechdeckung oder mit reinen Flachdächern errichtet werden.
Das Außenmauerwerk der Gebäude ist mit roten oder hellen Vornauersteinen zu verblenden.
Das Höchstmaß für die Gebäudeockel wird auf 0,50 m über Terrain festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen:**
Stellplätze und Garagen sind nur und den in der Planzeichnung dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:**
Eiersträucher und Büsche dürfen im Vorgartenbereich eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen.
- Einfriedigungen:**
Die Einfriedigungen an den Straßengrenzungslinien sind in massiver Bauweise in roten Vornauersteinen zu errichten und dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen. Tür- und Torpfeiler aus roten Vornauersteinen dürfen nicht höher als 0,80 m über Gehweg ausgeführt werden.
An den Nachbargrenzen sind nur 0,30 m hohe Einfriedigungen aus Maschendraht an Beton- oder Eisenpfählen zulässig.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBAuG mit Erlaß des Innenministers vom 26. Oktober 1967 Az.: 5 88 1 - 513/10 - 57 114/121 erteilt.

Nortorf, den 11. November 1974
Der Magistrat
Bürgermeister

Planzeichen: Erläuterungen:	Rechtsgrundlage:
I Festsetzungen:	
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 5 BBAuG
⊙ Mischgebiet	§ 6 BauNVO
⊙ Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
⊙ Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 u. 17 BauNVO
○ Offene Bauweise	§ 22 u. 23 BauNVO
GAZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
— Baulinien	§ 23 BauNVO
— Baugrenzen	§ 23 BauNVO
— Geplante Stellung der baulichen Anlage mit Angabe der Hauptfrontlinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
— Flächen für Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
— Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
— Straßenverkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
— Straßengrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
— Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
II Darstellungen ohne Normcharakter:	
— Vorhandene Grundstücksgrenzen	
— Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen	
— In Aussicht genommene Zuschnitte der Hausgrundstücke	
— Künftig fortfallender Knick	
— Vorhandene bauliche Anlagen	
— Flurberechnung	
— Grundstückszugänge	
— Katasterbezeichnung	
— Nummer des Grundstücks	
— Führung der Regenwasserleitung	
— Führung der Schmutzwasserleitung	