

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kreuzweingarten-Rheder

- - - -

Auf Grund der §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen vom 28.10.1952 hat der Rat der Gemeinde Kreuzweingarten - Rheder in seiner Sitzung vom 28.3.1963 beschlossen:

Für das Planungsgebiet erfolgt einheitlich die Festlegung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung).

Zulässig sind Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen (Einzelhäuser).

Die Geschoßfläche darf je Gebäude 160 qm nicht überschreiten.

Die Gebäudestellung - Drehrichtung - ist festgelegt.

Dachgauben sind bei Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30 - 35° errichtet werden, nicht erlaubt. Die Sockelhöhe aller innerhalb des Plangebietes zur Errichtung kommenden Gebäude ist zu den Wohnstraßen hin einheitlich auf 35 cm festgelegt. Bei steigendem Gelände von Straße zum geplanten Wohngebäude hin ist ein Gefälle = 5 % einzuhalten. An die so erhaltene Höhe schließt sich die Sockelhöhe von 35 cm an.

Bei den Gebäuden, die in Hanglage zur Straße erstellt werden, soll die Oberkante der Kellerdecke mindestens 25 cm über Straßenniveau liegen.

Bei allen Gebäuden, die mit einer Dachneigung von 30 - 48° errichtet werden, sollen engobierte Dachpfannen zur Verwendung kommen.

Eine massive Einfriedigung der Grundstücke ist untersagt.

Ein massiver Sockel bis zu einer Höhe von 25 cm ist zugelassen.

Massive Beton- und Steinpfeiler sind nicht zugelassen.

Eisen- und Holzpfosten sind zur Befestigung eines Holzzaunes (Spriegel- oder Jägerzaun) zugelassen.

Die Höhe der Einfriedigung zu den Wohnstraßen hin soll 80 cm nicht übersteigen.

Lebende Hecken sind gleichfalls möglich.

~~Die Einmessung des Schnurgerüstes und Höhenfestlegung des geplanten Gebäudes (Oberkannte Kellerdecke des Bauvorhabens) sind beim Katasteramt der Kreisverwaltung mindestens 14 Tage vor Baubeginn zu beantragen und wird jedem Bauherrn zur Pflicht gemacht.~~

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Gemeinde Kreuzweingarten - Rheder vom 16.4.1962 aufgestellt worden.

Kreuzweingarten-Rheder, den 28.3.1963

Gebert
Bürgermeister

M.H.
Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in der Zeit vom 29.3. bis 29.4.1963 öffentlich ausgelegen.

Kreuzweingarten-Rheder, den 23.9.1963



D. G. G.
Amts- und Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) (vom Rat der Gemeinde Kreuzweingarten - Rheder am 6. August 1963 beschlossen worden.

Kreuzweingarten-Rheder, den 23.9.1963

Siebert
Bürgermeister

Statt
Mitglied des Rates

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom *13.11.63*... genehmigt worden. - *34.3-30-4.31-424/63* -

Köln, den *13. Nov. 1963*



Der Regierungspräsident:

Für Aufträge:

[Handwritten signature]

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Herrn Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit x der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) ist am *14.11.1963* erfolgt.

Amts- und Gemeindedirektor

[Handwritten signature]