GEMEINDE BISLICH BEBAUUNGSPLAN NR.1 M. 1:1000

1. Ausfertigung

1. bis 3. vereinfachte Änderungen siehe 2. Ausfertigung

Flur 17

Flur 16

Flur 15

Flur 14

Ersetzt durch Bebauungsplan 1Bi 3. Vereinf. Änderung

Ersetzt durch Bebauungsplan 1Bi 2. Vereinf. Änderung

Auf dem Steinberg = Mühlenfeld

Feldwicker Straße

Sportplatz

Straße °Auf dem Kamp

Landstraße II. O. Nr. 9

Steinberg

Mühlenfeld

Gartenstraße

Mühlenkreisweg

nach Dorferott

WA GRZ 0,4

P

KINDERSPIELPLATZ

GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF SCHULE

GEPLANTE LEICHENHALLE

FRIEDHOF(GEPLANT)

FRIEDHOF

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 5. BIS 19. APRIL 1963 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) IN DER ZEIT VOM 22. APRIL BIS 22. MAI 1963 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HAMMINKELN DEN 24. Mai 1963

GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 23.8.1962 AUFGESTELLT WORDEN.

Hamminkeln/Bislich DEN 23. 11. 1962

BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 9.-23.8.62 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 (6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 24.8. BIS 24.9.62 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Hamminkeln DEN 23. 11. 1962

Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG I.V.M. § 28 GO NW. AM 14. März 1963 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

Bislich/Hamminkeln DEN 14. März 1963

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN

DÜSSELDORF DEN 16.7. 1963

Regierungspräsident 47 Düsseldorf

GEMÄSS § 12 BBAUG IST DIE GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN VOM 16.7.1963 SOWIE DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG AM 14.8.1963 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

Bislich/Hamminkeln DEN 31. 8. 1963

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE. DIE AMTLICHE KATASTERKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE ... MASSTAB 1:1000 DURCH NEUMESSUNG AUF ANW. VIII UND IX

WESEL DEN 3.1. 1963

KREIS-OBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREINSTIMMT.

WESEL DEN 3. 1. 1963

KREIS-OBERVERMESSUNGSRAT

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINWANDFREI IST.

WESEL DEN 3. 1. 1963

KREIS-OBERVERMESSUNGSRAT

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG

WESEL DEN 196

KREISVERWALTUNG REES IN WESEL

KREISBAUAMT

Reinschrift 16.8.63

1. AUSFERTIGUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

VORHANDEN	GEPLANT	
		WOHNBEBAUUNG MIT EINTRAGUNG DER FIRSTLINIE UND DER GESCHOSSZAHL
		GARAGEN
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
		VORSCHLAG FÜR DIE BEGRÜNUNG NUR VON NACHRICHTLICHER BEDEUTUNG
		GRENZE DES PLANBEREICHES
		BAULINIE
		BAUGRENZE
		EIGENTUMSGRENZEN
		~~FLUCHTLINIE~~ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	P	PARKPLATZ
	⊙ 20,20	HÖHE IN METERN ÜBER NN
	WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
		NICHT EINZUFRIEDIGENDE VORGARTENFLÄCHEN NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (VORGÄRTEN)
	GRZ 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL GEM. § 17 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Textliche Festlegungen

zum Bebauungsplan Nr. 1 Steinberg-Mühlenfeld der Gemeinde Bislich.

1) Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Nördliche Begrenzung: Landstraße Nr. 467 (Nordseite)
Östliche Begrenzung: Molkereiweg (Ostseite)

bis zur Parzelle 158/72, Flur 15. Von dort aus gradlinige Verbindung bis zur Südgrenze der Parzelle 264 und 285, Flur 15, Südgrenze des Friedhofes (Parzelle 110/78) und Verlängerung dieser Linie um 70 m in westlicher Richtung.

Westliche Begrenzung:

Vom Endpunkt der Südgrenze gradlinige Verbindung zur Westgrenze der Parzelle 41, Südgrenze der Parzelle 101, Flur 15, Westgrenze der Parzelle 37, Flur 15, Südgrenze der Parzellen 35 und 208, Flur 15.

Westgrenze der Parzelle 208 bis zur Landstraße Nr. 467 (Nordseite), Westgrenze der Parzelle 208, Flur 16, Nordgrenze der Parzellen 259 und 258, Flur 16.

Westgrenze der Parzellen 199, Flur 16, Nordgrenze des Gemeindeweges, Flur 16, Parzelle 126/100 bis zur Landstraße Nr. 467.

2) Baukörper und Dächer

a) Der Standort der Gebäude und ihre Firstrichtung müssen den Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechen. Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist durch Festlegungen des Bebauungsplanes für jedes Gebäude bestimmt.

b) Die Gebäude mit geneigten Dächern sind einheitlich mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung beträgt bei eingeschossigen Wohngebäuden 48°, bei 2-geschossigen Gebäuden 30°. Abweichungen bis höchstens 3° können zugelassen werden.

c) Als Dachdeckung für die geneigten Dächer sind braun engobierte, blau oder blaubunte Dachziegel zu verwenden.

d) Dachfenster in einer Größe über 9 Pfannen sind nicht zulässig.

e) Die Ausführung eines Drempels, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens kann von der Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

f) Dachgesimse dürfen durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden. Sie sind bei eingeschossiger Bauweise als Sparrengesims mit einem Überstand von 40 cm, horizontal gemessen, auszubilden.

3) Außenansichten

a) Die Sockelhöhen dürfen 50 cm nicht überschreiten.

b) Die Gebäude sind einheitlich in Klinker-Bauweise auszuführen. Die Farbtöne und Art der Verblendung sind vor der Ausführung mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

c) Putzausführungen einzelner Bauteile und andersartige Gestaltung von Fassadenteilen können von der Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Gesamtcharakter des einzelnen Gebäudes als Verblendbau dadurch nicht beeinträchtigt wird.

d) Wohnhausbaukörper können innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze Vorsprünge (Erker, Balkon und ähnlich geschlossenen und offenen Vorbauten) bis zu einer Tiefe von 1,50 m erhalten. Die einheitliche Dachform (Abschleppung in gleicher Dachneigung) muß dabei erhalten bleiben.

4) **Nebenanlagen**

a) Selbständige Nebengebäude außer Einstellräumen (Garagen) für Personenkraftwagen an den im Bebauungsplan hierfür vorgesehenen Stellen dürfen nicht errichtet werden.

b) Die Garagen für die Einzelhäuser sind mit diesen zu einem Baukörper zu verbinden, wobei die Garagenbaukörper auch mit Flachdächern versehen werden können.

c) Außenantennen dürfen nur auf dem Dachfirst angebracht werden. An der Straßenfront der Gebäude sind Antennen nicht zugelassen.

d) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.ä. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder u.ä. bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden (Für Gewerbe- oder Geschäftsgebäude Ausnahmen zulässig).

e) Standorte von Fahnenstangen bedürfen der besonderen Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde.

5) **Einfriedigung und Bepflanzung**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenflächen dürfen nicht eingefriedigt werden. Die Einfassung hat einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine zu erfolgen.

Soweit eine Einfriedigung der Vorgartenflächen vorgesehen ist, hat diese als lebende Hecke zu erfolgen. Zusätzliche Holzspriegelzäune bis zu einer Höhe von 80 cm sind zugelassen. Für seitliche und hintere Einfriedigungen sind Weide-, Maschendraht- und Spriegelzäune bis 1,20 m Höhe zulässig.

6. Der Bebauungsplan tritt mit dem Tage, an dem die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bekanntgegeben wird, in Kraft.

Diese textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld sind gemäß § 2 (1) BBauG. durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 23. August 1962 aufgestellt worden.

Bislich, den 23. August 1962

Gemeinde BISLICH Kreis Rees

Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Bislich hat diese textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld gemäß § 10 BBauG. in Verbindung mit § 28 GO. NW. am 14. März 1963 als Satzung beschlossen.

Bislich, den 14. März 1963

Gemeinde BISLICH Kreis Rees

Bürgermeister Gemeindedirektor

Gemäß § 12 BBauG. ist die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom sowie die öffentliche Auslegung dieser textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bislich, den

Bürgermeister Gemeindedirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 9. - 23.8.1962 haben diese textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 24.9. bis 24.9.1962 öffentlich ausgelegen.

Bislich, den 25. September 1962

Gemeinde BISLICH Kreis Rees

Gemeindedirektor

Diese textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld sind gemäß § 11 BBauG. mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf, den 1963

Der Regierungspräsident 47 Düsseldorf

Der Regierungspräsident
I. A.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 5. bis 19.4.1963 haben die obigen textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan Steinberg-Mühlenfeld mit Begründung gemäß § 2 (6) BBauG. in der Zeit vom 22.4. bis 22.5.1963 erneut öffentlich ausgelegen.

Bislich, den 24. Mai 1963

Gemeinde BISLICH Kreis Rees

Gemeindedirektor