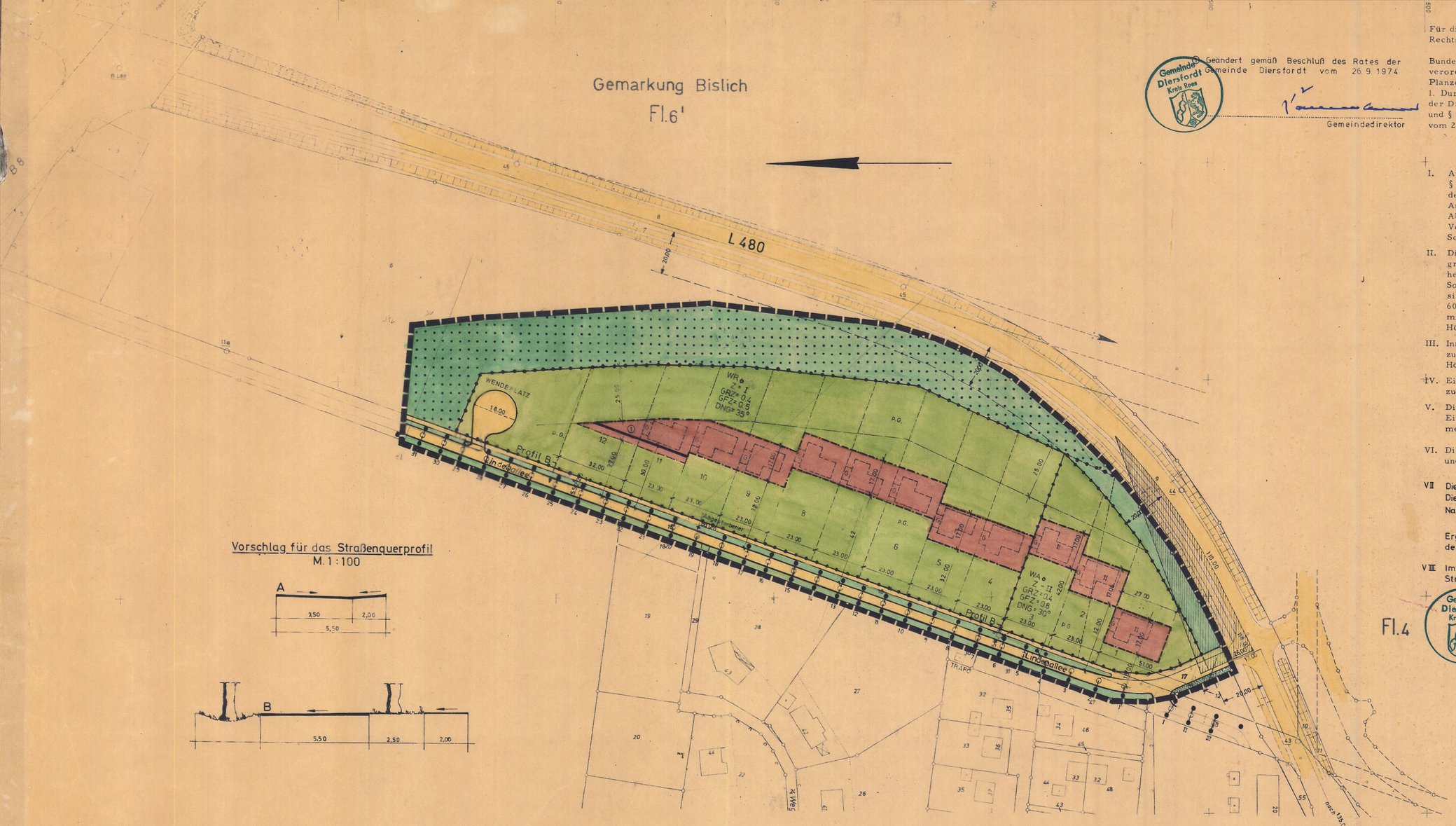
Gemarkung Bislich

Fl.6'




Vorschlag für das Straßenquerprofil
M. 1:100




Geändert gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Diersfordt vom 26.9.1974

Gemeinde Diersfordt Kreis Rees

Gemeindedirektor

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96).

Textliche Festsetzungen

I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind nicht überdeckte Schwimmbecken

II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspiegelzäune bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.

III. Innerhalb der gekennzeichneten Sicht-Dreiecke sind Bepflanzungen und sonstige sichtbehindernde Anlagen nur bis 80 cm Höhe zulässig.

IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um ± 3° ist zulässig.

V. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde. OK Erdgeschoßboden nicht mehr als 50 cm über Straßenhöhe.

VI. Die Grundstücksgrenzen entlang der L 480 sind lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.

VII Die Alleebäume der Lindenallee stehen unter Naturdenkmalschutz Die Allee ist eingetragen unter Nr. 21 der Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Kreis Rees vom 24.4.1940, Amtsbl. D. vom 11.5.1940

Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Beschluß des Rates der Gemeinde Diersfordt vom 18. Dezember 1972

VIII Im Sichtdreieck zur L 480 dürfen Bäume und Sträucher über Straßenkronen nicht höher als 80 cm werden

Fl.4

Gemeinde Diersfordt Kreis Rees

Tellmann
Gemeindedirektor

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „Lindenallee" DER GEMEINDE DIERSFORDT

FLUR 6 M. 1:1000

*1. Ausfertigung*

**Art der baulichen Nutzung** §§ 2–10 Baunutzungsverordnung – BauNVO –

| | | | |
|---|---|---|---|
| WS | Kleinsiedlungsgebiete | § 2 | BauNVO |
| WR | Reine Wohngebiete | § 3 | " |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 | " |
| MD | Dorfgebiete | § 5 | " |
| MI | Mischgebiete | § 6 | " |
| GE | Gewerbegebiete | § 8 | " |
| GI | Industriegebiete | § 9 | " |
| | nicht überbaubare Grundstücksfläche | | |

**Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Jugendheim – Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Kindergarten – Kindertagesstätte

**Maß der baulichen Nutzung** §§ 16 u. 17 BauNVO

- Z Zahl der Vollgeschosse
- III Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze
- (III) Anzahl der Vollgesch. zwingend
- GRZ 0.5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl
- GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl

**Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

- öffentliche Grünflächen
- pG private Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** §§ 22 u. 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- o nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern** § 9 Abs. 5+7 BBauG

- Flächen für o.g. Anlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Pumpwerk

**Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- Begrenzung der Verkehrsflächen.
- öffentliche / private
- Straßenverkehrsflächen
- Parkflächen

**Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**

- Planbereichsgrenze
- Nutzungsgrenze
- DNG Dachneigung FD – Flachdach
- Flächen für die Forstwirtschaft
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Alleebaum
- Sichtdreieck
- Vorschlag für die Bebauung und Flurstücksteilung
- Gebäude bzw. Gebäudeteile zum Abbruch bestimmt
- Geom. Zeichen, rechtw. zu senkrecht auf
- bestehende Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Geom. Zeichen, rechtwinkl. zu senkrecht auf

**Kennzeichnungen u. nachrichtl. Übernahmen**

Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Planunterlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte vom ..... 1969

Sie genügt den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Wesel, den 3.12.1974

Dipl.-Ing. Flamacher ÖbVermIng. Wesel

off. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 26.9.1974 als Satzung beschlossen.

Diersfordt, den 6.12.1974

Bürgermeister Gemeindedirektor

Entwurfsbearbeitung und Anfertigung

~~Kreisverwaltung Wesel~~
~~Kreisbauamt~~

Wesel, den 3.12.1974

WERNER BRÖCKER
ARCHITECT BDA ING. F. HOCHBAU
4230 WESEL

~~Kreisoberbaudirektor~~ Architekt

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden. Az.: 11.12.1975-fa: I/41-125.11(Diersfordt 2)

Essen, den 2.12.1975

Landesbaubehörde Ruhr

Regierungsbaudirektor

Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 1.3.1974 aufgestellt worden.

Diersfordt, den 6.12.1974

Bürgermeister Gemeindedirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 31.7.1974 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 9.8.1974 bis 9.9.1974 öffentlich ausgelegen.

Diersfordt, den 6.12.1974

Gemeindedirektor

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2.12.1975 sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesel, den 19.12.1975

Stadt Wesel

Bürgermeister

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 2.9.75 Az.: 7-2300-75

Der Verbandsdirektor
I. A.:

Essen, den 3.9.75

Oberbaurat