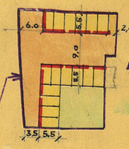
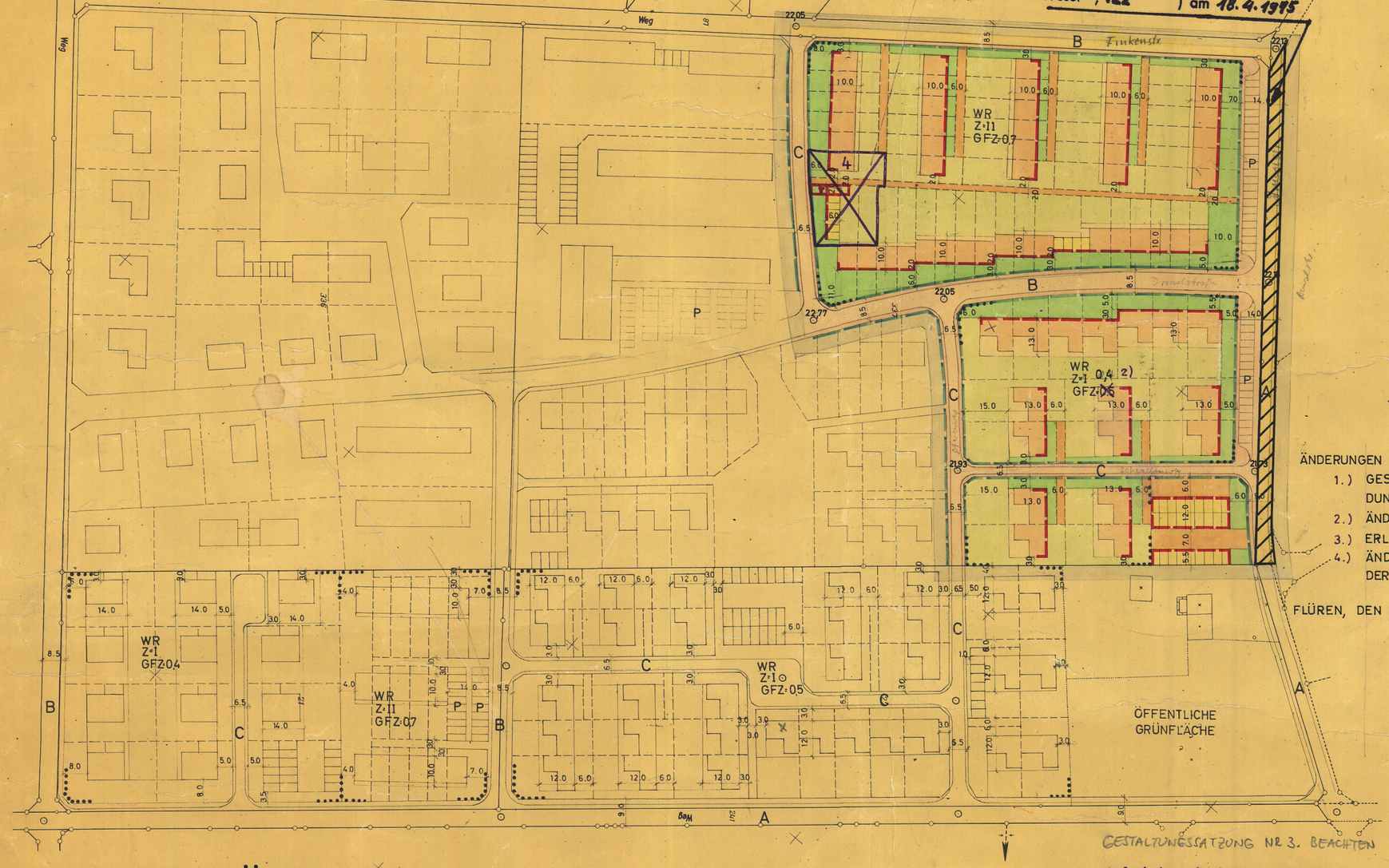
1. Ausfertigung

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 18.7.1974 ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 122 "Kleinherbersrath" 4. rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.X112 Wesel , 122) am 18.4.1975



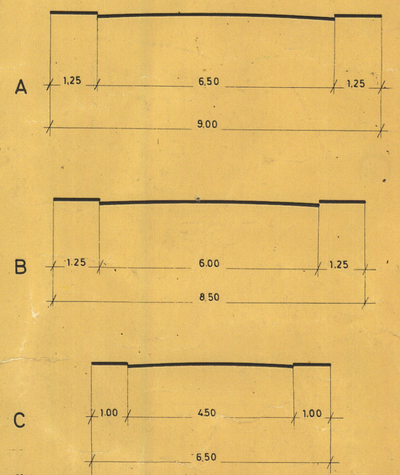


GESTALTUNGSSATZUNG NR 3. BEACHTEN

GEMEINDE FLÜREN, BEBAUUNGSPLAN NR. 3
„FLÜRENER FELD" M. 1:1000
GEMARKUNG FLÜREN, FLUR 2

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom 31. JAN. 1974, ersetzt durch Bebauungsplan Nr. 3 F. – 1. ERGÄNZUNG rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung der Landesbaubehörde Ruhr (Az.: I A2 - 125.112 Wesel ,) am 26.4.1974

STRASSENPROFILE
M. 1 : 1000



ÄNDERUNGEN GEMÄSS GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG DES REGIERUNGSPRÄS. VOM 10.4.1964:
1.) GESTALTERISCHE FESTLEGUNGEN ERFOLGTEN GEM. § 103 BAU O NW IN VERBINDUNG MIT § 9(2) BBAUG UND § 4 DER 1. DVO ZUM BUNDESBAUGESETZ
2.) ÄNDERUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,5 AUF 0,4
3.) ERLÄUTERUNG DER BEZEICHNUNG „WR"
4.) ÄNDERUNG DER GARAGENANLAGE GEMÄSS ZIFFER 5.) UND HINWEIS 1.) DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM 10.4.1964

FLÜREN, DEN 19.5.1964

GEMEINDEDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I NEBENANLAGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS § 23(5) BAUNUTZUNGS-VO 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.
AUSSENANTENNEN SIND AN DER STRASSENSEITE DER GEBÄUDE NICHT ZULÄSSIG.
EINRICHTUNGEN DER AUSSENWERBUNG, AUFSCHRIFTEN, ABBILDUNGEN, LEUCHTSCHRIFTEN U. Ä. SIND UNZULÄSSIG. FÜR FLÄCH ANGEBRACHTE SCHILDER BIS ZU 0,25 QM FLÄCHE KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN.

II EINFRIEDIGUNGEN

DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS GEKENNZEICHNETEN VORGARTENFLÄCHEN MÜSSEN EINHEITLICH DURCH NIEDRIGE RASENKANTENSTEINE BEGRENZT WERDEN.
SOWEIT EINFRIEDIGUNGEN VORGENOMMEN WERDEN, SIND DIESE IN NATURHECKEN BEZW. HOLZSPRIEGELZÄUNEN BIS ZU 60 CM HÖHE ANZULEGEN.
DIE SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, SOFERN ES SICH NICHT UM VORGARTENGRENZEN HANDELT, KÖNNEN MIT EINER BELIEBIGEN EINFRIEDIGUNG (AUSSER MAUERWERK) BIS ZU 1,20 M HÖHE VERSEHEN WERDEN.

III DACHNEIGUNGEN

EINE DACHNEIGUNG BIS 30° IST ZULÄSSIG. EINE GRÖSSERE DACHNEIGUNG KANN BEI EINGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE EINHEITLICHE PLANUNG INNERHALB EINER BAUGRUPPE SICHERGESTELLT IST.

IV DACHEINDECKUNGEN

DACHEINDECKUNGEN FÜR GENEIGTE DÄCHER: BRAUN-ENGOBIERTE, BLAUE ODER BLAUBUNTE DACHZIEGEL. AUSNAHMSWEISE KANN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE EINE ANDERE DACHEINDECKUNG ZUGELASSEN WERDEN, WENN EINE EINHEITLICHE GESTALTUNG INNERHALB EINER HÄUSERGRUPPE NACHGEWIESEN WIRD.

V VERSCHIEDENS

DIE AUSFÜHRUNG EINES DREMPELS BIS ZU HÖCHSTENS 50 CM GEMESSEN VON OBERKANTE DECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE DES LÄNGSSEITIGEN AUSSENMAUERWERKES MIT DER OBERKANTE DES DACHSPARRENS KANN VON DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.
DIE FESTSETZUNG DER OBERKANTE ERDGESCHOSSBODEN ERFOLGT IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE BEZW. BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE. O.K. ERDGESCHOSSBODEN IM ALLGEMEINEN NICHT MEHR ALS 50 CM ÜBER GELÄNDE.

VI MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE

A) REIHENHÄUSER 180 QM
B) FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER 400 QM

GRENZEN, STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIEN, STRASSENHÖHEN

		BESTEHEN BLEIBEND	FORT-FALLEND	NEU
GEMARKUNGSGRENZE	STRASSENBEGRENZUNGS- U. BAULINIE			
FLURGRENZE	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE			
FLURSTÜCKSGRENZE	BAULINIE			
EIGENTUMSGRENZE	BAUGRENZE			
NEUE FLURSTÜCKSGRENZE	NUTZUNGSGRENZE			
GRENZE DES PLANBEREICHS	STRASSENHÖHEN ÜBER NN	⊙		⊙

BAUGEBIETE

GEM. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962	BESTEHEN BLEIBEND	FORT-FALLEND	NEU
KLEINSIEDLUNGSGEBIET			3) WR
REINES WOHNGEBIET			
ALLGEMEINES WOHNGEBIET			
DORFGEBIET			
MISCHGEBIET			
GEWERBEGEBIET			
SONDERGEBIET			

VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN

	VORHANDEN	GEPLANT
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN		
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (VORGARTEN)		
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE		
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE		

BEBAUUNG

	VORHANDEN	GEPLANT	FORT-FALLEND
WOHNGEBÄUDE	·		
WIRTSCHAFTSGEBÄUDE	×		
GARAGEN	×		
ARKADEN	⊠		
HAUPTGESIMSHÖHE	H.G.H.		
DACHNEIGUNG	DCHNG		
OFFENE BEBAUUNG	O		
GESCHLOSSENE BEBAUUNG	G		

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Z I, II
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUMASSENZAHL BMZ

VERSORGUNGS- UND ENTWÄSSERUNGSANLAGEN

VORHANDEN SCHWARZ	NEU ROT
STRASSENBELEUCHTUNG	
VERKEHRSZEICHEN	
OMNIBUSHALTESTELLE	
TRAFOSTATION T	
KABELSCHACHT	
KANALSCHACHT	
KANALLEITUNG	

DIE VORLIEGENDE PLANUNTERLAGE IST EINE VERGRÖSSERUNG ABZEICHNUNG DER AMTLICHEN KATASTERKARTE, DIE AMTLICHE KATASTERKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1897 IM MASSSTAB 1:1000 DURCH Neukartierung
DIE ÖRTLICHE ZUSTÄNDE MIT DEM AMTLICHEN KATASTER-NACHWEIS STIMMT
5. Feb. 1964

ENTWURFSBEARBEITUNG UND ANFERTIGUNG
WESEL, DEN
LANDKREIS REES IN WESEL
KREISBAUAMT
KREISOBERBAURAT

DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG IST GEM. § 2(1) DES BBAUG DURCH BESCHLUSS DES RATES DER GEMEINDE VOM 11.10.1963 AUFGESTELLT WORDEN.
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

NACH ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM 8.11.1963 HAT DIESER PLAN MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2(6) BBAUG IN DER ZEIT VOM 21.11. BIS 21.12.1963 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 4 UND 28 GO NW AM 17.12.1963 GESCHLOSSEN. ALS SATZUNG
BÜRGERMEISTER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM HEUTIGEN TAGE GENEHMIGT WORDEN.
DÜSSELDORF DEN 10. IV. 1964
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFTRAGE

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG UND DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN SIND GEMÄSS § 2(7) DES BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
GEMEINDEDIREKTOR