1. Ausfertigung

# BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „AM HEILIGENHAUS" IN GINDERICH

BLATT 1

## GEMEINDE BÜDERICH · KREIS MOERS
## GEMARKUNG BÜDERICH · M. 1:500

### TEXT

1.0 Rechtsgrundlagen

1.1 §§ ff. des Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BG-Bl. I S. 341)

1.2 Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BG-Bl. I S. 1237)

1.3 §4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV NW S. 433)

1.4 §4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW S. 299)

1.5 §103 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 27.1.1970 (GV NW S. 96)

1.6 §§ 4 u. 26 [1g] der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 11.8.1969 (GV NW S. 656)

2.0 Dächer

2.1 Die Angabe der Firstrichtung ist verbindlich.

2.2 Zulässig sind Satteldächer.

2.3 Die in den Baugebieten angegebenen Grädzahlen geben die zulässige Dachneigungen. Toleranz ist ± 3°.

3.0 Garage

3.1 Zulässig sind nur Flachdächer.

3.2 Die Ansichtsflächen sind der äußeren Gestaltung der Wohnbauten anzugleichen.

4.0 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die vorgartenmäßig genutzt werden sollen, sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.

5.0 Einfriedigung

5.1 Zur Straße hin sind Hecken bis 60 cm Höhe oder Rasenkantensteine zulässig.

5.2 Für die sonstigen Einfriedigungen der Grundstücke sind Hecken, Spriegelzäune und unauffällige kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune, max. Höhe 1,20 m, zulässig.

### LEGENDE

**Topogr. u. andere Zeichen**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Straße
- Kanalschacht
- Straßeninkkasten
- Wasserleitung, hier Ø200mm, mit Hydrant
- Lampe
- einzelner Baum
- Friedhof
- Wohngebäude mit Hs Nr., hier eingeschossig und Angabe der Firstrichtung
- Wirtschaftsgebäude

**Zeichen der Vermaßung**

- rechter Winkel
- parallel
- Geradheitszeichen
- Verlängerung
- Maßlinie
- Straßenachse mit Stationspunkt
- Tangentenschnittpunkt
- [illegible] = Bogenanfang, BE = Bogenende

**Festsetzungen**

- WR Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiet, § 5 BauNVO
- MI Mischgebiet, § 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- (I) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- o offene Bauweise, § 22 BauNVO
- Baulinie
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (vorgartenmäßige Nutzung)
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- öffentliche Parkfläche
- × gestrichene Festsetzung

§ 17 (4) BauNVO
§ 17, 19, 20 BauNVO
Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, § 23 BauNVO

- Baugrundstück für eine Versorgungsanlage, hier Umformerstation
- Grünfläche, hier Parkanlage
- Grünfläche, hier Spielplatz
- hier Wasserleitung mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 (4) BauNVO
- Wohngebäude mit Angabe der Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (5) BBauG

**Darstellungen**

- vorgeschlagene Bebauung (Wohnhaus mit Garage)
- empfohlene Flurstücksgrenze




Änderung in violetter Tusche
betreffend
Umwandlung WA in MI
aufgrund der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes vom 11. Mai 1971

Büderich, den 14. Mai 1971
Der Gemeindedirektor

Eintragung in brauner Tusche betreffend:
Auflage der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15.9.1972 und des Beschlusses des Rates der Gemeinde Büderich vom 29.11.1972

Büderich, den 6.12.1972
Der Gemeindedirektor

Aufgehoben durch Satzungsbeschluß vom [illegible], ersetzt durch Bebauungsplan Nr. [illegible] rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten (Az. [illegible]) Wesel [illegible] am [illegible]

---

Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:

Blatt 1 Plandarstellung mit Text
Blatt 2 Profile
Blatt 3 bis 7 Eigentümerverzeichnis

Angefertigt nach amtlichen Unterlagen und örtlichen Aufnahmen.
Moers, den 10.2.1971
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Bartel
Kreisvermessungsdirektor

Entwurf und Bearbeitung:
Moers, den 10.2.1971
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Kreisoberbaurat

Aufgestellt:
Büderich, den 16. April 1971
Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Büderich hat am 13.10.1971 nach § 2 (6) BBauG diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Büderich, den 13. Okt. 1971
Bürgermeister (stellv.) Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.11.1971 bis 16.12.1971 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Büderich, den 17. Dez. 1971
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Büderich hat am 24.2.1972 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Büderich, den 6. März 1972
Bürgermeister Ratsmitglied

Vermerk f. S.V.R.:
Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk.
13.6.1972 Az.: 714-24.14-70
Der Verbandsdirektor
i. Auf.
13.6.1972
Eggert

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Vfg vom 15. SEP. 1972 Az. 35 45 25 (18.24) genehmigt worden.
Essen, den 15. SEP. 1972
Landesbaubehörde Ruhr

Die Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15. SEP. 1972 ist am 16.2.73 gemäß § 12 BBauG mit dem Hinweis, daß der vorstehende Bebauungsplan ab 16.2.73 im Rathaus Büderich während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Büderich, den 30. JULI 1973
Bürgermeister