

zum Bebauungsplan Nr. 7 "Marionweg" der Gemeinde Anröchte

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Landesregierung vom 28. 10. 1952 (GS. Nr. S. 167), § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341), § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. Nr. S. 433) und der Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I, S. 429) wird für die Gemeinde Anröchte folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Anliegender Bebauungsplan Nr. 7 "Marionweg" der Gemeinde Anröchte wird als Satzung beschlossen.

#### § 2

Das Plangebiet ist auf dem beiliegenden Plan durch eine Strich-Punkt-Strich-Linie gekennzeichnet.

#### § 3

##### Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend den Eintragungen im anliegenden Plan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

#### § 4

##### Maß der baulichen Nutzung

~~Die im Plan eingetragene Vollgeschoßzahl ist zwingend. Die Geschos- und Grundflächenmaße sind Höchstmaße.~~ Die im Plan eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.

#### § 5

##### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im anliegenden Plan ist die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (blaue Linien) und zwingende Baulinien (rote Linien) bestimmt. Die in der Farbe des Baugebietes angelegten Flächen sind als nicht überbaubare Grundstücksflächen anzusehen.

#### § 6

##### Bauliche Gestaltung

1. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch die Zeichenerklärung im Bebauungsplan erläutert.
2. Die zulässigen Dachneigungen betragen 0 - 35°.
3. Als Dachform der Hauptgebäude sind zugelassen:  
Flachdächer, Sattel- und Walmdächer.
4. Die Dachdeckung der Sattel- und Walmdächer hat mit dunkel getönten Pfannen, Schiefer oder dunkel getönten Asbestzement-schablonen zu erfolgen.

5. Dechaufbauten sind nicht zulässig.
6. Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,90 m über Oberkante Gehweg betragen.

## § 7

### Garagen und Stellplätze

1. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen.
2. Für die Dachform gilt § 6 Abs. 2 - 4 entsprechend.
3. Die äußere Gestaltung hat sich dem Hauptgebäude anzupassen. Aneinander gebaute Garagen sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen. Die zuerst erstellte Garage ist auch für die weiteren maßgebend.

## § 8

### Grundstückseinfriedigungen

Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßen und Wege dürfen eine Höhe von 0,80 m Oberkante Gehweg nicht überschreiten. Zur Nachbargrenze darf die Einfriedigung nicht höher als 1,20 m angelegt werden. Eckgrundstücke sind von sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten.

## § 9

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Kraft.

Anröchte, den 16. Mai 1968

  
Bürgermeister

  
Ratsmitglied

  
Schriftführer