

## TEXTFESTSETZUNGEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN "DORFWIESE" GEMEINDE NISTERTAL

DIESE TEXTFESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DES  
BEBAUUNGSPLANES.

IN ERGAENZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES  
FESTGESETZT:

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- A) MISCHGEBIET MI GEMAESS PAR. 6 BAUNVO
- B) ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA GEMAESS PAR. 4 BAUNVO
- C) GEBIETE FUER DEN OEFFENTLICHEN GEMEINBEDARF  
DIESE GEBIETE SIND ZUR ERRICHTUNG EINER GEPLAN-  
TEN GRUNDSCHULE MIT ZUGEORDNETER KLEINSCHWIMM-  
HALLE UND TURNHALLE VORGESEHEN.

#### 1.12 AUSNAHME

- A) FUER DAS MISCHGEBIET MI WERDEN NACH PAR. 6,  
ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE STAELLE FUER KLEIN-  
TIERHALTUNG ALS ZUBEHOER ZU KLEINSIEDLUNGEN  
UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLEN  
ZUGELASSEN.
- B) FUER DAS "ALLGEMEINE WOHNGEBIET" WA WERDEN NACH  
PAR. 4, ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE
  - 1. BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES
  - 2. SONSTIGE NICHT STOERENDE GWERBEBETRIEBE
  - 3. STAELLE FUER KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHOER  
ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN  
NEBENERWERBSSTELLEN  
ZUGELASSEN.
- C) FUER DAS GEBIET DES OEFFENTLICHEN GEMEINGE-  
BRAUCHS SIND HAUSMEISTERWOHNUNGEN ZULAESSIG.

#### 1.13 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (PAR. 18 BAUNVO)

ENTSPRECHEND DEN PLANUNTERLAGEN WIRD DIE ZAHL DER  
VOLLGESCHOSSE WIE FOLGT ALS HOECHSTWERT FESTGESETZT:

- A) MISCHGEBIET MI - ZWEI
- B) ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA - ZWEI (VIER)
- C) GEBIETE FUER OEFFENTL. GEMEINGEBRAUCH - ZWEI

#### 1.14 STELLPLAETZE UND GARAGEN

(PAR. 9, ABS. 1 NR. 4 BBAUG, PAR. 12, 21A BAUNVO, PAR. 17, ABS. 7, 71 LBO, RD.ERL.D.MIN.F. FIN. UND WIEDERAUFBAU VOM 18. MAI 1968 - MIN.BE.SP. 581)

##### A) MISCHGEBIET, ALLGEMEINES WOHNGEBIET

JE WOHNEINHEIT IST EINE GARAGE ODER EIN STELLPLATZ AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTUECK NACHZUWEISEN. DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER UEBERBAUBAREN FLAECHE ODER IM BAUWICH ZU ERRICHTEN. DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGE UND STRASSENBERGRENZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 M BETRAGEN. GRENZBEBAUUNG IST ZULAESSIG. BEI ERRICHTUNG VON BEIDERSEITIGEN GARAGEN AN EINER GEMEINSAMEN PARZELLENGRENZE SIND DIE GARAGEN NACH LAGE UND AEUSSERER GESTALTUNG AUEFINDER ABZUSTIMMEN.

##### B) GEBIETE FUER DEN OEFFENTL. GEMEINBEDARF

JE WOHNEINHEIT FUER HAUSMEISTER GILT ZIFFER 1.15 A. DARUEBERHINAUS IST IM BEREICH DER GRUNDSCHULE JE STAMM-KLASSENRAUM 1 STELLPLATZ ZU ERRICHTEN.

#### 1.15 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN UEBER DAS ANPFLANZEN VON BAEUMEN UND STRAEUCHERN (PAR. 9, ABS. 1 NR.15 BBAUG) UND UEBER DIE BINDUNGEN FUER BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BAEUMEN UND STRAEUCHERN (PAR. 9, ABS. 1 NR. 16 BBAUG) WURDEN IN DEM ZUGEORDNETEN GRUENORDNUNGSPLAN GETROFFEN. DER GRUENORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

##### 2.1 ALS DACHFORMEN SIND FUER DAS PLANGEBIET

- A) SATTELDAECHER
- B) WALMDAECHER
- C) FLACHDAECHER

ZUGELASSEN.

DIE MINDESTDACHNEIGUNG WIRD MIT 15 GRAD BEI GE-NEIGTEN DAECHERN FESTGESETZT. DREMPEL UND DACH-AUFBAUTEN SIND BEI ZWEIFGESCHOSSIGEN GEBAEUDEN NICHT ZULAESSIG.

## 2.2 TEXTFESTSETZUNGEN ENTFALLEN

2.3 DIE UNBEBAUTEN FLAECHEEN ZWISCHEN DEN STRASSEN UND DEN GEBAEUDEN SIND ALS ZIERGARTEN ANZULEGEN. DETAILANGABEN HIERZU SIND AUS DEN TEXTANGABEN DES DEM BEBAUUNGSPLAN ZUGEORDNETEN GRUENORDNUNGSPLAN ZU ERSEHEN.

BEI ERRICHTUNG VON STELLPLAETZEN IST DIE EINBEZIEHUNG DIESER PLAETZE IN DIE ZIERGARTENFLAECHE ANZUSTREBEN.

2.4 MASSIVE MAUERN SIND, SOFERN SIE NICHT DIE FUNKTION EINER STUETZMAUER ERFUELLEN, ZUR EINFRIEDUNG NUR BIS ZU EINER HOEHE VON 0,50 M UEBER GELAENDE ZUGELASSEN.

AUF DER STRASSESEITE WERDEN ZUR EINFRIEDUNG GENE-RELL WINTERHARTE NATURHECKEN ODER NATURBELASSENE HOLZZAEUNE IN FORM VON SCHERENZAEEUNEN ODER ZAEUNEN AUS WAAGERECHTEN DERBSTANGEN ODER -BRETTERN EMPFOHLEN. DIE HOELZER KOENNEN MIT LASIERENDEM HOLZSCHUTZMITTEL BEHANDELT WERDEN. DIE ZU VERWENDENDEN PFLANZENARTEN (HECKEN) SIND AUS DEN TEXTANGABEN DES DEM BEBAUUNGSPLAN ANGEORDNETEN GRUENORDNUNGSPLAN ZU ERSEHEN. DIE HOEHE DER EINFRIEDUNG DARF 0,90 M NICHT UEBERSCHREITEN.

## 3 NACHRICHTLICH UEBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(PAR. 9, ABS. 4 BBAUG)

DAS STRASSENBAUAMT DIEZ FORDERT IN SEINER STELLUNGNAHME VOM 5.11.1973 FUER DIE EINMUENDUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN DIE K 61:

"IM INTERESSE EINER GEFAHRLOSEN VERKEHRS-ABWICKLUNG SIND FREIZUHALTENDE SICHTFLAECHEEN ERFORDERLICH. DIE SCHENKELLAENGEN DER SICHTDREIECKE MUESSEN MIND. 5,00 M IN DER UNTERGEORDNETEN (GEMESSEN VOM FAHRBAHN RAND DER K 61) UND 90,00 M IN DER UEBERGEORDNETEN STRASSE NACH BEIDEN SEITEN IN DER STRASSENACHSE BETRAGEN".

INNERHALB DIESER SICHTFLAECHEEN DUERFEN ALLE ARTEN VON EINFRIEDUNGEN, BEWUCHS, LAGERUNG ETC. EINE HOEHE VON MAX. 0,80 M GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT UEBERSCHREITEN.

NISTERTAL, DEN 26.1.1977

.....  
DER BUEERGERMEISTER



FLURSTUECKSVERZEICHNISBEBAUUNGSPLAN "DORFWIESE"GEMEINDE NISTERTALGEMARKUNG BUEDINGEN

## FLUR 3

## PARZELLE:

2/1, 3, 4/1, 5/1, 6/5, 6/7, 6/8, 7/3, 7/6,  
7/7, 7/8, 8/3, 9/1, 20/2, 20/3, 22/1, 22/2,  
23/1, 23/2, 28/1, 28/2, 29/1, 29/2, 30/1,  
30/2, 50/1, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,  
60, 139/3, 140, 142/1, 143, 150/1, 151, 152,  
153, 154, 155, 156, 159, 160, 161, 162, 163,  
164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 177/1, 179,  
180, 182/1, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189,  
191/1, 193, 194, 196/1, 200/1, 206/6, 206/7,  
206/8, 308/1, 351/2, 367/351, 376/2, 380/4,  
380/13, 383/1, 383/2, 384/1, 385/1 TEILW.,  
391/2, 392, 393/6, 393/7, 396, 397, 398,  
399, 400, 401, 538/402, 451/380, 473/171,  
483/174, 487/267, 521/395, 525/408, 529/374,  
537/395, 560/10, 561/11, 588, 589, 590, 591,  
592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600,  
601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609,  
610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618,  
619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627,  
628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636,  
637/1, 637/2, 637/3, 638, 639, 640, 641, 642,  
643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651,  
652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660,  
661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669,  
670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678,  
679, 680, 681,

FLUR 4.

PARZELLE:

1/1, 2/2, 2/3, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10,  
2/11, 2/12, 2/13, 4/1, 4/2, 4/3, 5, 7/4,  
7/5, 7/6, 7/7, 9/1, 10/3, 10/4, 10/5,  
10/6, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 12/1, 12/2,  
12/3, 12/4, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 15/3,  
15/4, 15/5, 17/7, 17/8, 17/9, 17/10, 18/3,  
18/9, 18/11, 18/12, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5,  
20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12,  
22/6, 27/4, 27/5, 28/4, 28/5, 31/4, 31/5,  
32/4, 32/5, 33/2, 34/2, 37/2, 37/4, 86/5,  
86/6, 207/6, 207/8, 207/9, 207/10, 207/20,  
207/22, 207/29, 207/30, 207/32, 207/33,  
207/35, 207/36, 207/37, 207/38, 207/39,  
207/40, 207/41, 207/42, 207/43, 207/44,  
207/45, 207/46, 207/47, 207/48, 207/49,  
207/50, 207/51, 207/53, 207/54, 207/55,  
207/56, 207/57, 207/58, 207/59, 207/60,  
207/61, 207/62, 208/5, 208/8, 208/9, 208/11,  
208/12, 208/13, 208/14, 208/15, 208/16,  
211/1, 213/1, 213/2, 213/3, 214/1, 214/2,  
216/1, 216/2, 216/3, 216/4, 216/5