

# 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 GEPLANTEN GRUNDSCHULE MIT ZUGEORDNETER KLEINSCHWIMMHALLE UND TURNHALLE VORGEGEHEN.

### 1.12 AUSNAHME

- A) FUER DAS MISCHGEBIET MI WERDEN NACH PAR. 6, ABS. 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE STAELLE FUER KLEINTIERHALTUNG 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 GEWERBEBETRIEBE
  - 3. STAELLE FUER KLEINTIERHALTUNG ALS ZUBEHOER ZU KLEINSIEDLUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHEN NEBENERWERBSSTELLENZUGELASSEN.
- C) FUER DAS GEBIET DES OEFFENTLICHEN GEMEINGEBRAUCHS 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
- C) GEBIETE FUER OEFFENTL. GEMEINGEBRAUCH -- ZWEI

#### 1.14 BAUWEISE (PAR. 22 BAUNVO)

- A) FUER DAS TEILGEBIET INNERHALB DER STRASSEN-  
SCHLEIFE IM SUEDEN DES PLANGEBIETES WIRD ALS  
SONDERBAUWEISE GEM. PAR. 22, ABS. 4 BAUNVO DIE  
SOG. "KETTENBAUWEISE" FESTGESETZT. DAS HEISST,  
DASS DIE HAUPTBAUKOERPER EINSEITIG AUF DIE  
GRENZE GESTELLT WERDEN KOENNEN ODER DASS DIE  
BEIDSEITIGEN GRENZABSTAENDE VON ZWISCHENBAUTEN  
(GARAGEN) AUSGEFUELLT, UND SOMIT MIT DEN HAUPT-  
BAUKOERPERN ZU EINER GESCHLOSSENEN REIHE VER-  
BUNDEN WERDEN KOENNEN.
- B) FUER DAS RESTLICHE PLANGEBIET WIRD DIE OFFENE  
BAUWEISE GEM. PAR. 22, ABS. 2 BAUNVO FESTGE-  
SETZT.

#### 1.15 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 STELL-  
PLATZ AUF DEM JEWELIGEN GRUNDSTUECK NACHZUWEI-  
SEN. ~~DIE GARAGEN SIND INNERHALB DER UEBERBAU-  
BAREN FLAECHE ODER IM BAUWICH ZU ERRICHTEN.~~  
DER ABSTAND ZWISCHEN GARAGE UND STRASSENBE-  
GRENZUNGSLINIE MUSS MIND. 5,00 M BETRAGEN.  
GRENZBEBAUUNG IST ZULAESSIG. ~~BEI ERRICHTUNG  
VON BEIDERSEITIGEN GARAGEN AN EINER GEMEIN-  
SAMEN PARZELLENGRENZE SIND DIE GARAGEN NACH  
LAGE UND AUSSERER GESTALTUNG AUEINANDER AB-  
ZUSTIMMEN.~~

*Siehe  
Aenderung*

##### 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.

#### 1.16 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 GRUENORDNUNGS-  
PLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

- 2.1 ALS DACHFORMEN SIND FUER DAS PLANGEBIET  
A) SATTELDAECHER  
B) WALMDAECHER  
C) FLACHDAECHER  
ZUGELASSEN.  
DIE DACHNEIGUNG BEI A + B DARF MAXIMAL 35 GRAD BETRAGEN. DACHAUFBAUTEN UND KNIESTOCK (DREMPFEL) SIND NUR BEI EINGESCHOSSIGEN GEBAEUDEN ZUGELASSEN, LETZTERES BIS ZU EINER MAX. HOEHE VON 0,90 M.
- 2.2 ALS DACHDECKUNG WIRD FUER FLACHDAECHER VORGESCHLAGEN, DIE DACHKONSTRUKTION ALS KIESEBEDECKTES DACH AUSZUBILDEN. FUER DIE UEBRIGEN DACHFORMEN SIND ALLE GEBRAEUCHLICHEN DACHDECKUNGSMATERIALIEN (ZIEGEL, SCHIEFER, ASBESTZEMENT USW.) ZUGELASSEN. DABEI SIND DIE BESTIMMUNGEN NACH PAR. 40 LBO ZU BEACHTEN.
- 2.3 DIE UNBEBAUTEN FLAECHEEN ZWISCHEN DEN STRASSEN UND DEN GEBAEUDEN SIND ALS ZIERGAERTEN 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 SCHERENZAEUNEN ODER ZAEUNEN AUS WAAGERECHTEN DERBSTANGEN ODER --BRETTERN EMPFOHLEN. DIE HOELZER KOENNEN MIT LASIERENDEM HOLZ--SCHUTZMITTEL BEHANDELT WERDEN. DIE ZU VERWENDENDEN PFLANZENARTEN (HECKEN) SIND AUS DEN TEXTANGABEN DES DEM BEBAUUNGSPLAN ANGEORDNETEN GRUENORDNUNGS--PLAN 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 EIN--MUENDUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IN DIE K 61:

"IM INTERESSE EINER GEFAHRLOSEN VERKEHRS--ABWICKLUNG SIND FREIZUHALTENDE SICHTFLAE--CHEN 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 UEBERGEORDNE--TEN STRASSE NACH BEIDEN SEITEN IN DER STRAS--SENACHSE 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 6.7.1981



*W. Schäfer*  
DER BÜRGERMEISTER  
1. Beigeordneter