Haffen-Mehr Nr. 12
G 13
HM 12
HM12A

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) - in Verbindung mit den Vorschriften der Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV NW S. 473).

Textliche Festsetzungen

I. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) der Baunutzungsverordnung 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.

II. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspriegelzäunen bis zu 60 cm Höhe anzulegen. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit einer Einfriedigung außer Mauerwerk bis zu 1,20 m Höhe versehen werden.

III. Außenwandflächen sind mit Ziegelsteinen zu verblenden oder in Ziegelrohbau zu errichten. Zur Belebung der Architektur können einzelne Wandteile mit anderem Material verkleidet werden.

IV. Eine Änderung der festgesetzten Dachneigungen um ± 3° kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebauliche Gestaltung hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

V. Dacheindeckung für geneigte Dächer: braun - engobierte, blaue oder blau-bunte 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.

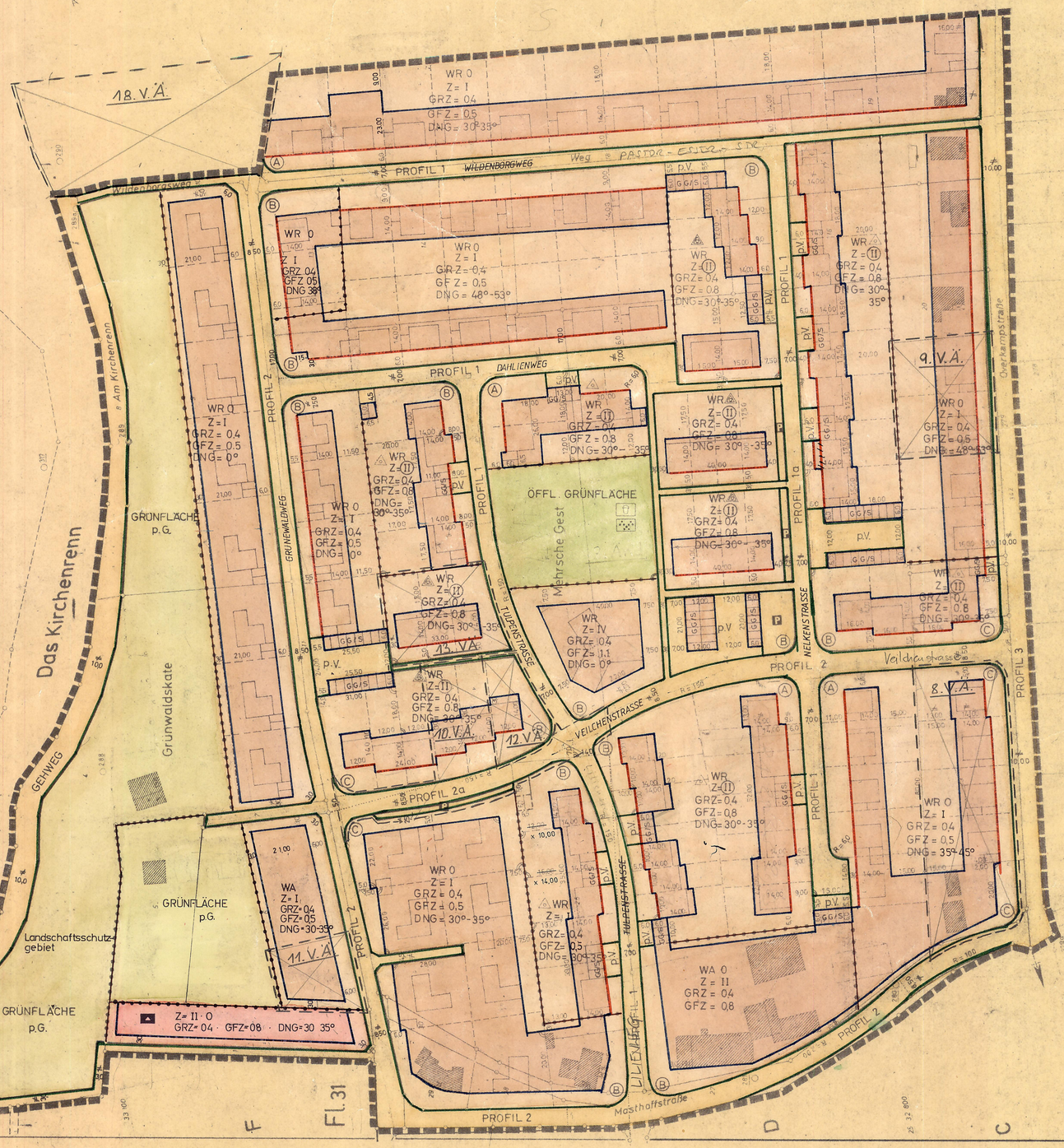
VI. Die Ausführung eines Drempels bis zu höchstens 50 cm, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens, kann von der Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

VII. Die Festsetzung der Oberkante Erdgeschoßboden erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.

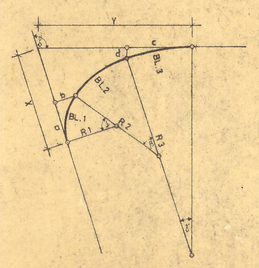
1.) Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten vom 20.2.1973
VIII Als Übergangslösung bis zur Fertigstellung des Kanals können auch ausnahmsweise biologische Kleinkläranlagen mit Untergrundverrieselung nach DIN 4261 zugelassen werden, jedoch nur für Einfamilienhäuser mit mindestens 800 m² Grundstücksgröße.

2.) Hinweis:
Die Grünfläche am Kirchenrenn ist als Landschaftsschutzgebiet zu kennzeichnen.

Haldern den 19.6.73
gez. Bollwerk
Amtsdirektor



AUSBILDUNG DER STRASSENEINMÜNDUNGEN
GEMÄSS TABELLE VON LEHMKER VERLAG SCHWANN, DÜSSELDORF

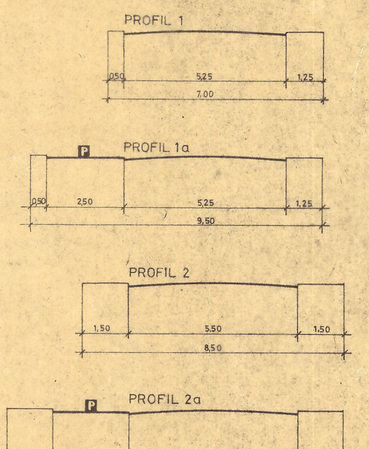


Ⓐ R1 = 4,0 m
R2 = 8,0 m
R3 = 16,0 m

Ⓑ R1 = 5,0 m
R2 = 10,0 m
R3 = 20,0 m

Ⓒ R1 = 6,0 m
R2 = 12,0 m
R3 = 24,0 m

VORSCHLAG FÜR DAS STRASSENQUERPROFIL
M. 1:100



BEBAUUNGSPLAN NR. 12 „Mehrsche Gest" GEMEINDE HAFFEN-MEHR ORTSTEIL MEHR, FLUR 34, M. 1:1000

Art der baulichen Nutzung §§ 2-10 Baunutzungsverordnung - BauNVO -

WS	Kleinsiedlungsgebiete	§ 2 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 "
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 "
MD	Dorfgebiete	§ 5 "
MI	Mischgebiete	§ 6 "
GE	Gewerbegebiete	§ 8 "
GI	Industriegebiete	§ 9 "
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	

Maß der baulichen Nutzung §§ 16 u. 17 BauNVO

- Z Zahl der Vollgeschosse
- II Anzahl der Vollgesch. als Höchstgrenze
- (II) Anzahl der Vollgesch. zwingend
- GRZ 0.5 Grundflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl
- GFZ 0.8 Geschoßflächenzahl mit Angabe der Dezimalzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §§ 22 u. 23 BauNVO

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

- Planbereichsgrenze
- Nutzungsgrenze
- DNG Dachneigung
- Vorschlag für die Bebauung
- GG/S Gemeinschaftsgaragen/Stellplätze

Kennzeichnungen u. nachrichtliche Übernahmen

Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Jugendheim - Jugendherberge
- Post
- Kirche
- Kindergarten - Kindertagesstätte
- Feuerwehr

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

- öffentliche Grünflächen
- pG private Grünflächen
- Parkanlage
- Zeltplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz

Flächen für Versorgungsanlagen und Beseitigung von Abwässern § 9 Abs. 5+7 BBauG

- Flächen für o.g. Anlagen
- Umformerstation
- Kläranlage
- Pumpwerk

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- Begrenzung der Verkehrsflächen.
- öffentliche / private
- p.V. Straßenverkehrsflächen
- P Parkflächen

Bestandsdarstellung

- bestehende Gebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze

Die vorliegende Planunterlage ist eine ~~Vergrößerung~~ Abzeichnung der amtlichen Katasterkarte. Die Katasterkarte ist entstanden im Jahre 1971 durch Vermessungsamt

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.

Wesel, den 6.1.1971

gez. Unterschrift
Kreis~~ober~~vermessungsrat

Entwurfsbearbeitung und Anfertigung
Gerhard Stevens
Architekt BDA
4231 Mehrhoog
Bahnhofstraße 23

Mehrhoog, den 15.10.1971

gez. Stevens

Dieser Plan mit Begründung ist gemäß § 2 (1) des BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde vom 15.11.1971 aufgestellt worden.

Haffen-Mehr den 15.11.1971

gez. Rupprecht Bürgermeister
gez. Bollwerk Ratsmitglied
Amtsdirektor

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 28.4.1972 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 2 (6) des BBauG in der Zeit vom 2.5.1972 bis 2.6.1972 öffentlich ausgelegen.

Haldern den 18.8.1972

gez. Bollwerk
~~Bürgermeister~~ Amtsdirektor

Der Rat der Gemeinde hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in Verbindung mit den §§ 4 und 28 GO NW am 19.4.1972 als Satzung beschlossen.

Haffen-Mehr den 19.4.1972

gez. Rupprecht Bürgermeister
gez. Bollwerk ~~Ratsmitglied~~ Amtsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt worden.

Düsseldorf den 20.2.1973

Der Regierungspräsident
i.A.
gez. Unterschrift

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit der Begründung und der Genehmigung des Regierungspräsidenten sind gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haldern den 19.6.1973

gez. Bollwerk
~~Gemeindedirektor~~ Amtsdirektor

x Maße geändert, Abstand zur Straße zu gering