

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes (MD) werden die nach § 5 Abs. 2 zulässigen Nutzungen

- | | |
|-------|---|
| Nr. 4 | Betriebe zur Be- und Verarbeitung und
Sammlung land- und forstwirtschaftlicher
Erzeugnisse; |
| Nr. 8 | Gartenbaubetriebe |
| Nr. 9 | Tankstellen |

nicht zugelassen.

Desweiteren wird innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes (MD) die nach § 5 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung

Vergnügungsstätte

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW)

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien unzulässig:
Naturstein- und Klinkerimitationen sowie bunte Platten und spiegelnde,
bzw. reflektierende Kunststoff- und Metallmaterialien.

2. Einfriedungen

2.1 Vorgarteneinfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Vorgärten und zu den Straßenverkehrsflächen hin sind nicht zulässig.

Der Vorgartenbereich wird durch den Bebauungsplan definiert.

2.2 Sonstige Einfriedungen

Sonstige Einfriedungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von im Mittel 1,70 m über natürlicher Geländeoberfläche zulässig.

2.3 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten sind so zu gestalten, daß nicht mehr als 50 % der Fläche durch wasserundurchlässige Materialien versiegelt werden.