

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Bauordnung für die Stadt und Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art – werden diese zur Errichtung bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.

1. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 41. V. m. § 1 BauVO)

WA 1 und WA 1.2

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nachbarschaftsläden ("Convenience Stores") mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m².

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- Garagenbetriebe,
- Tankstellen,
- sonstige Einzelhandelsbetriebe,

WA 2, WA 3, WA 4 und WA 5

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für Garagenbetriebe und gesundheitliche Zwecke,
- nicht als zulässig benannte sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- nicht als zulässig benannte sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe,

1.2 Mischgebiete (M) (§ 41. V. m. § 1 BauVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Garagen- und Bürobürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für die Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nachbarschaftsläden ("Convenience Stores") mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m²,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Düsseldorfor Sortimentsliste Nr. 3 bis 7 (siehe Düsseldorfor Sortimentsliste auf Blatt 1 dieses Bebauungsplans).

Nicht zulässig sind:

- sonstige Einzelhandelsbetriebe,
- Garagenbetriebe, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Vergnügungstätten,
- Bordelle und bordelartige Betriebe.

1.3 Gewerbegebiete (GE) (§ 81. V. m. § 1 BauVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe,
- Lagerhäuser und Lagerplätze,
- Betriebe des Büro- und Verwaltungsgewerbes,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Nachbarschaftsläden ("Convenience Stores") mit einer Verkaufsfläche von maximal 400 m²,
- Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Düsseldorfor Sortimentsliste Nr. 3 bis 7 (siehe Düsseldorfor Sortimentsliste auf Blatt 1 dieses Bebauungsplans).

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugerechnet sind und im Zusammenhang mit der Baunutzung untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- sonstige Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungstätten,
- Bordelle und bordelartige Betriebe.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und §§ 16 bis 21a BauVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 S. 1 BauVO)

2.1 Grundflächenzahl und maximale zulässige Geschosshöhe (§§ 16, 17, 19, 20 und 21a BauVO)

In die gemäß Plaineintrag festgesetzte maximale Geschosshöhezahl (GFZ) werden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und in Mischgebieten (M) die Geschosshöhen aller oberirdischen Geschosse anrechnet.

Abweichend davon werden in die gemäß Plaineintrag festgesetzte maximale Geschosshöhezahl (GFZ) im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 und in Mischgebiet (M) die Geschosshöhen von Garageschossen im Sinne der Festsetzung Nr. 6 (Tiefgaragen, Garageschossen als Sockelgeschosse) nicht auf die Geschosshöhe angerechnet.

Der Grundstückfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauVO können im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 Flächenanteile an den außerhalb des Baugrundstückes zulässige direkt an die WA 3 angrenzenden privaten Grünflächen (Grünanlagen) im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB einbezogen werden.

Die gemäß Plaineintrag festgesetzte Grundflächenzahl (GFZ) kann durch die Flächen von Balkonen und an die Gebäude unmittelbar anschließende Terrassen in geringfügigem Maß bis zu 10 % überschritten werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 BauVO durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagenflächen, Tiefgaragen und deren Ein- und Ausfahrten sowie in ihnen vorhandene Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO wie folgt überschritten werden:

- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 bis zu einer GRZ von 0,8,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis zu einer GRZ von 0,85,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 4 bis zu einer GRZ von 0,5,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 und WA 3 sowie in Mischgebieten (M) bis zu einer GRZ von 0,9,
- in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 bis zu einer GRZ von 1,0.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf gemäß § 19 Abs. 4 in die Fläche für den gemäß der Anlage der Grundflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2 Oberste Geschosse (§ 16 Abs. 4 BauVO i.V.m. § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 S. 1 BauVO)

In Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zusätzlich zur Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse maximal je ein weiteres Geschoss als oberstes Geschoss zulässig, das dem Vollgeschoss ist.

In Mischgebieten (M) und in Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 75 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.

In Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig. Dieses oberste Geschoss jedes Erdgeschosses muss mindestens einm in einer Breite von mindestens 2,50 m und einer Tiefe von mindestens 3 m von der nördlichen oder südlichen Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt werden.

In Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig. Die Außenwände dieser obersten Geschosse müssen sofen es sich um das vierte Geschoss handelt mindestens 2,50 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt angeordnet werden. Abweichend davon dürfen die Außenwände auf der Außenkante des darunter liegenden Geschosses oder weniger als 2,50 m von dessen Außenkante zurückgesetzt liegen, wenn:

- diese Außenwände weniger als 18 m betragen, bei geschlossener Bauweise beidseitig der Grundstücksgrenze weniger als je 9 m, und
- diese Abschnitte um mindestens 3 m lange und mindestens 2,50 m zurückgesetzte Bereiche unterbrochen werden.

In Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig. Die Außenwände dieser obersten Geschosse sind alleseitig um mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen anzuordnen.

In Allgemeinen Wohngebiet WA 5 ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig. Die Außenwände dieser obersten Geschosse sind alleseitig um mindestens 1 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen anzuordnen. Die Außenwände dieser obersten Geschosse, die zur Erkräuter Straße orientiert sind, sind um mindestens 2 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen anzuordnen. In diesen obersten Geschossen dürfen Treppentürme und Aufzüge jeweils mit einer Breite von insgesamt maximal 1 m in der Erschließungslinie bis an die Außenkante des darunter liegenden Geschosses herantreten.

In Mischgebieten (GE) ist das zulässige oberste Geschoss nur mit einer Grundfläche bis maximal 66 % der Grundfläche des jeweils darunter liegenden Geschosses zulässig. Die Außenwände dieser obersten Geschosse, die zur Gerresheimer Landstraße und zur Erkräuter Straße orientiert sind, sind um mindestens 3 m von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückzusetzen anzuordnen.

2.3 Garageschosse (§ 21a Abs. 1 BauVO)

In Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 wird innerhalb der mit DOKF max. 50,7 m i. NN festgesetzten überbaubaren Fläche (einschließlich überbaubarer Fläche) im Mischgebiet (M) ein Garageschoss nicht auf die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse angeordnet. Im Mischgebiet (M) ist innerhalb der mit zwingend 10 % überschrittenen überbaubaren Fläche und im Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 innerhalb der mit DOKF max. 50,0 m i. NN festgesetzten überbaubaren Fläche (einschließlich überbaubarer Fläche) kein Garageschoss zulässig.

3. Höhenbaulicher Anlagen und Grundstücke (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 16 BauVO i.V.m. § 18 BauVO)

3.1 Gebäude und Wandhöhen (§§ 16 und 18 BauVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH) und/oder maximale Wandhöhe (WH) als jeweilige Höhe über NN bestimmt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung dieser Gebäude- und Wandhöhen ist jeweils die höchste Stelle der obere Abschluss der Atika inklusive der dazugehörigen Brüstungen oder der obere Abschluss der Dachhaut. Die festgesetzten maximalen Gebäude- und Wandhöhen sind jeweils die Geschosshöhe (Planische Privat) als oberirdische offene oder auch als überdeckte Stellplätze (Carports) zulässig.

In Allgemeinen Wohngebiet WA 1.2 sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen nur in Tiefgaragen- oder Garageschossen zulässig.

In Mischgebieten (M) sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen nur in einem Tiefgaragen- oder Garageschoss zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sowie in den daran angrenzenden privaten Verkefährflächen innerhalb der überbaubaren Grundstückeflächen sind Stellplätze in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

5.2 Von Baunutzungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind überdeckte Tiefgaragenzufahrten bis in 65m Geländehöhe ohne eigene Abstandsfläche zulässig, wenn 3,0 m mittlere Wandhöhe nicht überschritten wird.

Innere der überbaubaren Flächen sind im Bereich von Terrassen auf straßenabgewandter Seite, direkt im Anschluss an das Gebäude Einfriedungen als Sichtschutzbänken bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m ohne Abstandsfläche zulässig.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.6 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.8 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.9 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.10 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.11 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.12 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.13 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.14 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.15 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.16 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.17 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.18 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

6.19 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.20 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.

Wärmedämmung von grenznahen Außenwänden, sofern die Wärmedämmung nicht mehr als 0,3 m vor die seitlichen Grundstücksgrenzen verhält.

6.21 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauVO und § 89 BauVO NRW)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 5 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche sowie im WA 5 auch innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen sowie im WA 2 innerhalb der mit SÜCaGa/TG festgesetzten Flächen in Garagen, Carports und Tiefgaragen sowie zusätzlich als oberirdische Stellplätze zulässig.

Außenwände und bauliche Anlagen (einschließlich Geländern und Brüstungen), die mindestens 2,0 m Abstand von der seitlichen Grundstücksgrenze erhalten.