

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauNVO)

1. In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
2. Garagen im Kellergeschoss sind ausgeschlossen.
3. Bei allen Gebäuden darf der Fußboden des Erdgeschosses höchstens 0,70 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

**B. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)
Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 BauO NRW**

1. Die Drenpelhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 0,70 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drenpel von max. 030 m zulässig.
2. Dachgauben müssen einen abstand von mindestens 3,50 m von den Giebelgesimsen einhalten, ihre Höhe darf 1,40 m (gemessen jeweils von der Oberkante Sparren) nicht überschreiten. Die Länge der Dachgauben darf höchstens 1/3 der Firstlänge betragen.
3. Einfriedungen sind max. 80 cm hoch herzustellen.