

Teil 2: Text

I. Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW

1. Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf 0,50 m, bezogen auf die Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten. ✓
2. Der Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenkante der Dachhaut darf bei den 1-geschossigen Gebäuden max. 0,50 m und bei den 2-geschossigen Gebäuden bei max. 0,20 m über Oberkante Decke des darunterliegenden Geschosses liegen. ✓
3. Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von 40° und mehr zulässig; dabei darf die Länge der Einzelgauben in ihrer Summe 1/5 der Trauf-länge nicht überschreiten. Die Dachgauben müssen im mittleren Drittel des Daches angeordnet werden. ✓
4. Für Vorgärten ist jede Form von Einfriedigung unzulässig, mit Ausnahme von bepflanzten Sichtschutzanlagen an Freisitzen. X ?
5. Die mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sind im Material und Farbe der Erschließungsstraße anzupassen. ✓
6. Die Außenwände der Hauptbaukörper sind in Sicht- oder Verblendmauerwerk auszuführen. ✓ Die Dacheindeckung ist in Ziegel oder Schiefer vorzunehmen. Farbgestaltung der Außenwand- und Dachflächen sind für bestimmte Bereiche unterschiedlich. ✓
 - 6.1 Bereich D Außenwandflächen (rot) RAL 3000, 3002, 3003, 3013
Dachflächen (rot) RAL 2002, 2004
 - 6.2 Bereich E Außenwandflächen (beige-braun) RAL 1011, 8001, 8003, 8007
Dachflächen (braun) RAL 8016, 8017, 8022
 - 6.3 Bereich F Außenwandflächen (beige) RAL 1002, 1024
Dachflächen (braun) RAL 8016, 8017, 8022
 - 6.4 Bereich G Außenwandflächen (weiß) RAL 1013, 9001, 9010
Dachflächen (schwarz) ✓ RAL 9005, 9011
7. Freistehende Garagen und Nebenanlagen sind nur mit Flachdächern und heller Bekiesung in der Farbe bzw. in der Dachneigung des Hauptbaukörpers zulässig. ✓

II. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

1. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Auf Grundstücken, für die geschlossene Bauweise festgesetzt ist, sind die Garagen unter dem Hauptdach im Hauptbaukörper zu integrieren.
3. Für die Bepflanzung entsprechend den im Plan festgesetzten Pflanzgebote sind entlang der Wohnsammelstr. nur Solitärgehölze 2. Größe mit einer Endgröße < 15 mtr. und einer Kronenbreite < 10 m zulässig. Z.B. Sorbus intermedia, Sorte "Brouwes" (Mehlbeere).

Die strauchartige Bepflanzung des Lärmschutzwalles hat durch standortgerechte einheimische Laubgehölze zu erfolgen. Für die Anpflanzung der Einzelbäume im Bereich des Walls sind nur Bäume 1. und 2. Größe zulässig.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG in der
Fassung vom 12. 6. 1975 (BGBl. I S. 2256)
mit Verfügung

vom 9. 3. 1982 Az. 35.2.1-5204

Münster, den 9. 3. 1982

Der Regierungspräsident

Gehner
Reg.-Baurat

