

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan

I 13 A - Warbeck

1. Garagen und Nebenanlagen

11 ~~Garagen und Nebenanlagen~~ ^{und Einrichtungen,} im Sinne von § 14 Absatz 1 Bauutzungsverordnung sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. ~~Ausnahmen siehe 12~~

2. Dachaufbauten

Nur in Bereichen mit der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse '1' und der vorgeschriebenen Dachneigung 45° - 50° ist die Ausführung eines DREMPELS zulässig. Dieser DREMPEL darf maximal 80 cm, gemessen von Oberkante Erdgeschossdecke bis Oberkante Fußpfette, betragen.

Dachaufbauten - Gauben - sind nur im Bereich der Festsetzung "Vollgeschoss '1' mit Dachneigung 45° - 50° " zulässig. Die Gaube, einschließlich Abschleppung, muß in dem unteren $\frac{2}{3}$ der Dachfläche liegen und darf nur auf jeder Seite $\frac{2}{3}$ der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

3. Stellung der baulichen Anlagen

~~Die straßenseitige Außenwand der baulichen Anlagen muß zu der straßenseitigen Baugrenze parallel verlaufen.~~

4. Einfriedigungen und Mauern

Entlang der Verkehrsflächen und im Bereich zwischen überbaubaren Grundstücksflächen und Straßenbegrenzungslinien sind nur Einfriedigungen mit Rasenkantensteinen zulässig. § 11 Bauordnung NW bleibt hiervon unberührt.

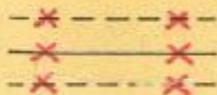
Mauern, die zwischen Gebäuden und Grundstücksgrenzen errichtet werden sollen, sind straßenseitig bis zu einer Höhe von maximal 1 m in Fortsetzung der vorderen Gebäudefluucht zulässig. Bei Eckgrundstücken können diese Mauern bis an das Ende des Grundstückes fortgeführt werden.

Alle übrigen Mauern und sonstige bauliche Anlagen, die trennen sollen, sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Trennwände bis zu einer Höhe von 2 m auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis 4 m hinter der rückwärtigen Gebäudeaußenwand auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5. ~~Direkte Zugänge und Zufahrten zur L3 (Grenzlandring) sind nicht gestattet. Die anliegenden Grundstücke entlang der L3 sind zu dieser Verkehrsfläche lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.~~

→ von der Genehmigung ausgenommen.

Änderungen durch Ratsbeschluß vom 18.12.1975
durch Anregungen und Bedenken nach der
Offenlegung.



Richtfunkgrundleitung mit seitlichen
Abständen entfällt.



neue Richtfunkgrundleitung
mit seitlichen Abständen.



neue Trafostation

8+

max. Bebauungshöhe entfällt

92

neue max. Bebauungshöhe

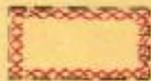


zusätzliche textliche Festsetzungen

Wegberg, den ..22. Januar 1976

Der Stadtdirektor

Ergänzungen aufgrund der Auflagen aus der Genehmigungsverfügung
des Reg.-Präsidenten vom 1.6.1976, Az.: 34.4.12-540-2589/76



Umgrenztes Flächen, bei deren Bebauung besondere bau-
liche Vorkehrungen (Beschränkungen in der Höhe) erforderlich
sind.

Wegberg, den 22.3.1976



.....
Stadtdirektor

