

Textteil von Bebauungsplan Nr. 019

A. Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

Art der baulichen Nutzung

1.) Im Allgemeinen Wohngebiet (1) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze

2.1 Garagen und Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Einstellplätzen sind nicht zulässig.

2.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und im seitlichen Grenzabstand zulässig.

2.3 Ausnahmsweise können Garagen und Stellplätze auch an anderen Standorten zugelassen werden.

2.4 Die Befestigung der Garagen-Zufahrten und Stellplätze darf nur wasserdurchlässig erfolgen (z.B. mit Rasengittersteinen).

B. Festsetzungen gemäß Landesbauordnung NW (§81)

Dachgauben

3. Dachgauben sind nur bei einer Dachneigung von über 30° zulässig.

Die maximale Außenbreite beträgt 1,25m.

Der Mindestabstand untereinander und vom Giebel beträgt mind. 1,25m.

Der Abstand des Gaubenfirstes vom Dachfirst muß senkrecht gemessen mind. 1,5m betragen.

Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind, soweit sie höher als 70 cm sind, nur innerhalb oder hinter lebenden Hecken, die gleich hoch oder höher als die Einfriedigungen sind, zulässig.