

TEXTTEIL

Nach § 9 (1) und (2) BBauG in Verbindung mit § 4.1 DVO und § 103 BauO NW zum Bebauungsplan Nr. 4, "Blankenheimer Weg", Gemarkung Bad Münstersee, Flur 7

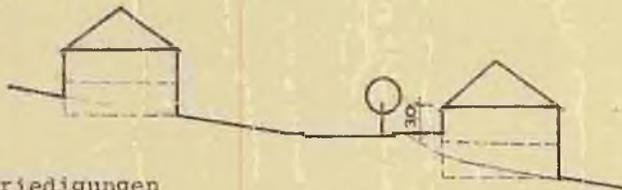
Art der baulichen Nutzung

1. Im reinen Wohngebiet sind Ausnahmen nach § 3 (3) nicht zulässig.

Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) 1 d. BBauG)

2. Die Höhenlage der Gebäude ist so festgelegt, daß die Talseite 2-, die Hangseite 1-geschossig ist. (s. Schemaschnitt)

Bei den östlich der Straße gelegenen Häusern ist die Traufhöhe auf max. 3 m über Straßenmitte festgelegt.



Einfriedigungen

3. Vorgärten, d.h. Flächen zwischen Baukörper und Verkehrsfläche sind gärtnerisch zu gestalten (§ 9 (1) 15 + 16 BBauG).

Zur Einfriedigung der Grundstücksgrenzen sind nur Hecken bis zu 2 m Höhe zulässig.

Reklame

4. Reklameeinrichtungen sind unzulässig

Böschungen

5. Straßenböschungen müssen auf privaten Grundstücken geduldet werden.

Dächer

6. Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach in Kombination mit Pult- oder Flachdach. Dachneigungen sind nur zwischen 30° und 45° zulässig. Die Dachdeckung muß anthrazitfarben sein.

Bepflanzung

7. Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind dicht mit Stieleiche, Vogelbeere, Sandbirke, Espe, Hainbuche, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe, Lärche oder Fichte zu bepflanzen.