



## **Textliche Festsetzungen**

### **des Bebauungsplanes Nr. 12 „Gerhart-Hauptmann-Straße“ (rechtskr. 28.10.1974)**

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

#### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**

- a) Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss 750 m<sup>2</sup> betragen.
- b) Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- c) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zufahrten zu den Garagen bzw. zu den Einstellplätzen dürfen nur von der Gerhart-Hauptmann-Straße aus angelegt werden.
- d) Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird mit höchstens 0,5 m über Verkehrsfläche festgesetzt.
- e) Die im Bebauungsplan eingetragenen Baum- und Buschgruppen sind zu erhalten.

#### **2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)**

- a) Die Gebäude sind mit Vormauerziegeln zu verblenden.
- b) Garagen dürfen nur mit einem Flachdach errichtet werden.
- c) Drennpel sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m über der Erdgeschossdecke zulässig.
- d) Die Vorgärten sind als durchgehende Fläche mit Rasen oder niedrigen Anpflanzungen zu gestalten. Einfriedigungen in den Vorgärten sind nicht gestattet.
- e) Flachgeneigte Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind nur bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig.

#### **3. Hinweise**

Die das Flurstück 153 überspannende 10 KV-Hochleitung wird auf die Grenze zum Flurstück 154 hin verlegt. Für die Bebauung innerhalb des Schutzstreifens von 4,50 m beiderseits der Leitungsachse sind die Bestimmungen und Auflagen der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen AG (VEW) zu beachten.