Rechtsgrundlagen:

- 1.) Die einschlägigen Bestimmungen des BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBL. I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBL. I S. 949).
- 2.) § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433/SGV NW 231) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.9.1979 (GV NW S. 648).
- 3.) Die einschlägigen Bestimmungen der BauNVO in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBL. I S. 1763).
- 4.) §§ 4 und 28 der GO NW in der Neufassung vom 1.10.1979 (GV NW S. 594).

Sämtliche Rechtsgrundlagen gelten in der z.Zt. gültigen Fassung. Neben den im Teil I - Plan - getroffenen Festsetzungen gelten folgende Vorschriften:

1. Nutzung:

- 1.1 Im Mischgebiet -2- sind die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen gem. Abschnitte 4, 5, 6 und 7 nicht zulässig.
- 1.2 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe vorzusehen.

2. Gestaltung:

- 2.1 Außenliegende Bauteile sind mit Vormauersteinen zu verblenden. Für untergeordnete Bauteile wie Dachaufbauten, Treppenhäuser, Balkone, Gesimse, Brüstungen und Ausfachungen sind außerdem Beton, umpolierte Natursteine, Natur- oder Asbestzement-Schiefer und Holzverschalungen zulässig.
- 2.2 Die Eingangshöhe ist mit mind. 15 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsflächen anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen

Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen.

2.3 In Gebieten, in denen die Bebauung mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt ist, ist eine Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 35° und 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 25° und 30° zulässig.

2.4 Bei Bebauung von Baulücken ist die Dachform, die Sockel-, Trauf- und Firsthöhe von einem der die Baulücke abgrenzenden Gebäude vorgeschrieben. Dies gilt auch für Nebenanlagen und Garagen.

2.5 Von der im Plan vorgeschriebenen Dachneigung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um eine Gebäudegruppe von mind. 2 Einheiten oder um ein Einzelvorhaben im Anschluß an eine solche Gruppe handelt.

Bestrichen! 2.6 Bei Um- und Anbauten sind die Festsetzungen über Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.

2.7 Flachdächer müssen bekieselt werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.

2.8 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden ^{im} den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen.

2.9 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65% der Traufhöhe nicht überschreiten und müssen vom Ortsgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.

2.10 Im Vorgartenbereich - zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudeflucht - sind sichtschützende Anlagen in mindestens 1,0 m Breite und voller Höhe zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu begrünen.

Bestrichen! 2.11 Freie Grundstücksflächen sind im Bereich der Vorgärten als Grünflächen zu gestalten. Die übrigen freien Grundstücksflächen können als Grünfläche oder kleingärtnerisch genutzt werden.

L. S.
s. Verf. OKD

L. S.
s. Verf. OKD.