

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr.15 „Diemshoff“

Rechtsfestsetzungen

nach Bundesbaugesetz (BBauG) v. 23.06.1960 (BGBl. I, S.341), § 9 (1), Ziffer 1a, 1b, 1d, 1e, 1f, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 15, 16, § 9 (2)

in Verbindung mit § 4, 1. Verordnung zur Durchführung des bundesbaugesetzes (1. DVO zum BBauG) v. 29.11.1960 (GV NW S.433)

und §§ 70 und 103 Bauordnung Nordrhein - Westfalen (BauO) v. 25.06.1962 (GV NW. S.373) ,

sowie den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962 (BGBl. I S.429).

1. Art der baulichen Nutzung

keine textlichen Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

keine textlichen Festsetzungen

3. Bauweise

keine textlichen Festsetzungen

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1. Grundstückseinfriedungen im reinen Wohngebiet (WR) innerhalb der Baugruppen und der Reiheneigenheime sind unzulässig. Zulässig sind nur offene Einfriedigungen mit Maschendraht bis zu einer Höhe von höchstens 50cm an den Grenzen der Hausgärten. Diese Einfriedigungen können auf einem Betonsockel, der das Erdreich nicht überragt, erstellt werden.

Vorgartenflächen sind von Einfriedigungen freizuhalten. Die vom Straßenraum nicht einsehbaren Grundstücksgrenzen der offenen Einfamilienbebauung können mit offenen Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1m versehen werden.

- 4.2. Alle Baukörper in dem nach dem Plan ausgewiesenen reinen Wohngebiet (WR) sind mit Flachdächern zu versehen. Flachgeneigte Dächer, Satteldächer oder Walmdächer sind nicht zugelassen.
- 4.3. Innerhalb der Fläche, die als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen ist, sind Dachaufbauten nicht zugelassen. Ausgenommen sind die Kandelaber für öffentliche Beleuchtungseinrichtungen.
- 4.4. Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) sind die Gebäude als Ziegelrohbauten zu erstellen.