

Rechtsgrundlagen:

- 1.) §§ 2 - 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
- 2.) § 4 der Ersten Durchführungsverordnung des BBauG vom 29.11.1960
- 3.) § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.7.1978 (GV NW S. 290)
- 4.) Vorschriften der BauNVO
- 5.) §§ 4 und 28 GO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1978 GV NW S. 598)
- 6.) Artikel 3 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256).

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

1.) Nutzung:

- 1.1 Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Tiefe vorzusehen.

2.) Gestaltung:

- 2.1 Die Eingangshöhe der Gebäude (ausschließlich der Nebenanlagen) ist mit mind. 15 cm und höchstens 50 cm über Oberkante der Randeinfassung der öffentlichen Verkehrsfläche anzunehmen.
Bei aneinander gebauten Gebäuden sind die gleichen Höhen anzunehmen. Dies gilt auch für aneinander gebaute Nebenanlagen und Garagen, sowie für Traufhöhen und Dachneigungen
- 2.2 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.
- 2.3 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.

- 2.4 Bei Um- und Anbauten sind die vorhandenen Materialien und Dachneigungen auch weiterhin anzuwenden.
- 2.5 Flachdächer müssen bekiest werden, sofern sie fremder Einsicht nicht entzogen sind.
- 2.6 Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind die Fassaden den Materialien der umliegenden Bebauung anzupassen.
- 2.7 Dachgauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 65 % der Trauf-
länge nicht überschreiten und müssen vom Ortgang einen
Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
- 2.8 Sichtschützende Anlagen müssen zur öffentlichen Verkehrs-
fläche hin einen Abstand von mindestens 0,75 m einhalten.