Bebauungsplan Nr. 6b

Textliche Festsetzungen:

1. Bauliche Anlagen

1.1 Höhenlage der Gebäude

Bei den Wohngebäuden darf die O.K. Erdgeschoß (gemessen am Hauseingang) eine Höhe über Terrain von 0,40 m bei 2-geschossigen und 0,90 m bei 3-geschossigen Bauten nicht überschreiten.

1.2 Dachgestaltung

1.21 Material für die Dachdeckung
a) bei den Wohngebäuden Dachziegel
b) bei den Bauten für den Gemeinbedarf und für Garagen darf keine sichtbare schwarze Pappeindeckung erfolgen.

1.22 Für Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.

1.3 Garagen auf den Wohnhaus-Grundstücken

1.31 Die Anzahl der Garagen darf den aus der Bebauung eines Grundstücks folgenden eigenen Bedarf nicht überschreiten.

1.32 Die Garagen müssen an den seitlichen Grundstücksgrenzen mit denen des Nachbargundstücks in gleicher Höhe und Tiefe·aneinander gebaut werden.

1.33 Die Garagenzufahrten sollen nur in der erforderlichen Breite, mit der Grundstücksgrenze als Achse, und in gleicher Höhe von den Grundstücksnachbarn gemeinsarn gestaltet werden.

1.34 Die Garagentore sind in Material und Farbe gruppenweise einheitlich zu behandeln.

1.4 Stellplätze

1.41 Die Zahl der Stellplätze und Geschosse der öffentlichen Parkplatzanlage richtet sich nach dem Bedarf aus dem städtischen Kultur- und Bildungszentrum.

1.42 Für einen Teil des aus dem Katholischen Stadthaus entstehenden Bedarfs kann die öffentliche Parkplatzanlage entsprechend § 64 (7) BauO NW herangezogen werden.

2 Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

2.1 Gestaltung

2.11 Die Flächen zwischen Verkehrswegen und den Gebäuden dürfen nicht eingefriedigt werden.

2.12 Zugangswege, Vorplätze, Zufahrten und Stellplätze sind mit Kunst- oder Naturstein zu befestigen.

2.13 Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf müssen für Fußgänger erschlossen werden.

2.2 Baumbestand

2.21 Vorhandener Baumbestand muß in überwiegender Zahl erhalten werden, soweit Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.