

# **Bebauungsplan Nr. 36/1 - 1. Änderung**

## **Textl. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG (Ziff.1) u. § 9 (4) BBauG i.V. m. § 81 (4) BauO NW (Ziff. 2-4)**

1. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
2. Private Flächen zwischen Gebäudefront und Erschließungsfläche sind in der Höhe, Materialwahl und Gestaltung der Befestigung der Erschließungsfläche anzugleichen, sofern sie nicht begrünt werden.
3. Dachgauben sind bis zu einer Breite von 2,00 m als Einzelgauben, in Dachmitte angeordnet, zulässig.
4. Einfriedungen  
Vorgarteneinfriedungen sind unzulässig. Als Einfriedung der Hausgärten sind Zäune von 1,00 m Höhe zulässig.

### **Anmerkungen:**

1. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht.  
Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich ( §9 Abs. 5 BBauG )