

1. Bauweise (§ 9 (1)1.a) BBauG) Kettenbauweise (HGK) wird bestimmt durch einseitig eingeschossige und einseitig zweigeschossige Grenzbebauung an den durch Gebäudevorschlag gekennzeichneten Grenzen.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1)1.b) BBauG) Nebengebäude dürfen die durch Baugrenzen festgesetzte Bautiefe nicht überschreiten. Ausnahmen für Versorgungseinrichtungen sowie für Schwimmbecken und ähnliche Anlagen, die ihren Nutzungszweck vorwiegend in diesem Grundstücksteil erfüllen, sind zulässig.
3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1)1.b) BBauG
  - a) Die dargestellte Firstrichtung ist verbindlich. Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile sind Abweichungen zulässig.
  - b) Vor Garagentoren sind bis zur Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m freizuhalten.
4. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (1)1.c) BBauG)
  - a) Keller und Tiefgaragen sind nur dann zulässig, wenn Einschnitte in Vorgarten vermieden werden.
  - b) Die Höhenlage der Hauptgebäude wird mit max. 82 cm zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und angrenzender Strassenfläche festgesetzt.
5. Einfriedigung (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1.GVONW und § 103 BauONW)
  - a) Vorgarteneinfriedigung nur in Rasenkantsteinen bis 10 cm Höhe.
  - b) Ausserhalb des Vorgartens sind höhere Mauern zur ~~Einfriedigung~~ nur innerhalb der Bautiefe zulässig.
6. Bauliche Gestaltung (§ 9 (2) BBauG, § 4 der 1. DVONW und § 103 BauONW)
  - a) Die dargestellte Dachneigung ist verbindlich. in der offenen Bauweise gilt für Nebengebäude die Festsetzung "max. 30°".

- b) Kniestöcke (Drempel) sind nur bei steilgeneigten Dächern ( $50^{\circ}$ ), und zwar bis max. 75 cm zwischen Deckenoberkante und Fußpfettenunterkante zulässig.
- c) Dachgauben sind nur bei steilgeneigten Dächern ( $50^{\circ}$ ), und zwar bis zu insgesamt  $1/2$  der entspr. Trauflänge zulässig.
- d) Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile können begründete Ausnahmen zu a) bis c) zugelassen werden.

7. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 werden für den Bereich des BP aufgehoben.

8. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968.

ERGÄNZUNG ZU PUNKT 2: IN DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE KÖNNEN SEITLICHE BAUGRENZEN AUSNAHMSWEISE (§ 31 (1) BBauG) BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

(2. ÄND. DES B.P.)

### Hinweis zu den textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 6:

Die gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes, die sich auf den § 103 BauO NW in der Fassung von 1962 - 1970 stützen, sind nicht verbindlich

(Dachneigung, Dachform, Gestaltung in Farbe und Material, Einfriedigung, Dachaufbauten und Einschnitte, Drempel, usw.).

24. NOV. 1976

