

1. Bauweise § 9 (1) 1. b) BBauG

Hausgruppe Gartenhofhäuser (HGG): Ebenerdige Bauweise, mindestens ein Freier Sicht entzogener Gartenhof und Grenzbebauung an allen seitlichen Grundstücksgrenzen, die innerhalb überbaubarer Grundstücksgrenzen liegen-gebildet durch Gebäude, Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von mindestens 1,80 m Höhe.

2. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1. b) BBauG

Die dargestellte Firstrichtung ist verbindlich. Für untergeordnete Gebäudeteile sind Abweichungen zulässig.

Vor Garagentoren ist zur Strassenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Auch Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden; die durch die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen ausdrücklich vorgesehenen Garagen sind ausgenommen.

3. Einfriedigungen § 9 (2) BBauG, § 4 der 1.DVO NW zum BBauG u. § 103 Bau NVO

Vorgarteneinfriedigungen (an der Strassenbegrenzungslinie) dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Höhere Einfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich nicht errichtet werden. Als Mauern dürfen höhere Einfriedigungen nur innerhalb der zulässigen Bautiefe errichtet werden.

4. Aufhebung anderweitiger Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden alle Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 2 aufgehoben.

BBauG	Bundesbaugesetz v. 23.6.60 (BGBl I S. 341)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (<u>Baunutzungsverordnung</u>) v. 26.11.68 (BGBl I S. 1233)
BauONW	Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen v. 25.6.62 (GVNW S. 573)
1.DVO NW	Erste Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.60 (GVNW S. 433)

Hinweis zu der textlichen Festsetzungen Nr. 3:

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

