Textliche Festsetzungen:

1. Vorbemerkungen

Die Ermächtigungsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

1.1 § 9 BBauG

1.2 Baunutzungsverordnung (Bau-NVO)

1.3 § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960

1.4 § 103 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 25.6.1962

Der Bebauungsplan besteht aus Zeichnung und textlichen Festsetzungen.

Der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes sind Satzung.

2. Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1.1 Dachformen

Die im Bebauungsplan eingetragene Signatur für die Firstrichtung schreibt für die entsprechende überbaubare Fläche zwingend ein Satteldach vor. Für die übrigen, überbaubaren Flächen ist keine verbindliche Dachform vorgesehen.

Dachneigung bei Satteldächern: 18° - 35°
Bei Häusern mit Flachdächern sind Dachüberstände nur zugelassen, wenn die Konstruktionshöhe des Daches mindestens 30 cm beträgt.

Alle Satteldächer sind altfarben einzudecken.

Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude können zugelassen werden.

2.1.2 Drempel

Die Drempelhöhe, gemessen von OK Dachgeschoßfußboden bis OK Drempel, darf bei 1-geschossigen Häusern nicht höher als 40 cm sein.

Bei 2-geschossigen Häusern sind Drempel nicht zulässig.

Ausnahmen zur Anpassung an vorhandene Nachbargebäude können zugelassen werden.

2.1.3 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude müssen sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anpassen.

Der Abstand zwischen Garagen und Straßengrenzungsline muß mindestens 6,00 m betragen.

2.1.4 Überbaubare Flächen

Für die Bebauung der Grundstücke sind überbaubare Flächen, bestimmt durch Baugrenzen, im Bauplan vorgesehen. Die straßenseitige Baugrenze ist mindestens zu 20 %, bezogen auf die Breite der überbaubaren Fläche des einzelnen Grundstückes, zu bebauen.

2.1.5 Vorgärten, Einfriedungen

Im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßengrenzungsline (Vorgartenbereich) sind außer Rasenbordsteinen bis 20 cm hoch nur Spriegelzäune bis 1,00 m hoch und lebende Hecken erlaubt.

Stockheim, im Dezember 1965

Der Bürgermeister:

Der Amtsdirektor:

Diese Festsetzung tritt am

in Kraft.

Stockheim, den

Der Bürgermeister: