

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage

a) Für die planungsrechtlichen Festsetzungen

§§ 2, 8 und 9 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I 1960, Seite 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I 1962, Seite 429), Neufassung der BauNVO vom 26. 11. 1968 (BGBl. I 1968, Seite 1237), jeweils in der neuesten Fassung.

b) Für die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen

§ 103 der Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GVNW Seite 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW 1960, Seite 433).

Zu a) 1. Die Höhenlage der Gebäude ist jeweils mit der Gemeinde abzustimmen.

2. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum von mind. 5,00 m haben, um die Abstellmöglichkeit für Fahrzeuge vor der Garage zu gewährleisten. Dies gilt auch für Grundstücke, bei denen die Distanz zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze weniger als 5,00 m beträgt.

Zu b) 1. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen, mit Rasen einzusäen und mit Stauden und vereinzelt Bäumen zu bepflanzen. Vorgärten dürfen zum Garten hin eingezäunt werden. Die Abgrenzung gegen die Verkehrsfläche kann durch Kantensteine oder kleine Hecken und Mauern bis zu 0,40 m Höhe ohne Aufsatz erfolgen.

2. Mülltonnen sollen innerhalb der Gebäude an geeigneter Stelle untergebracht werden. Außerhalb der Gebäude dürfen diese nur in vorgefertigten Mülltonnenschränken oder besonders angelegten Plätzen angeordnet werden.

3. Für Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:
Schwarzschiefer, schwarzschieferfarbene Asbestzementplatten, Sichtbeton, Holz, Kalksandstein, Putz- und Klinker. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine Anpassung an bestehende Gebäude dies erfordert. Aneinandergebaute Gebäude müssen in der Gestaltung einander angepaßt werden.
Für die geneigten Dächer sind nur schwarze bzw. dunkelfarbene Eindeckungsmaterialien wie Schiefer und Ziegel zugelassen.

4. Drennpel sind bei einer Dachneigung unter 40° unzulässig.
5. Vorstehende Tür- und Terrassenüberdachungen aus Kunststoff oder ähnlichem Material werden nicht zugelassen.

Für die Baureihe entlang der Schemmer Straße gilt abweichend von den vorstehenden Festsetzungen folgendes:

Zu a) -

- Zu b)
1. Für Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:
Schwarzschiefer, schwarzschieferfarbene Asbestzementplatten, Sichtbeton und Holz als Teilflächen, Kalksandstein und heller Putz als Flächenmaterial.
 2. Die Traufüberstände dürfen nicht mehr als 0,30 m,
* die Ortgangüberstände maximal 0,20 m betragen.
 3. Es sind nur Satteldächer zulässig.

Marienheide, den 8. Mai 1974

- * Ortgangüberstände nach der Offenlegung durch Ratsbeschuß vom 10. Dez. 1974 von 0,15 m auf 0,20 m erhöht.