

## Textliche Festsetzungen

Ermachtigungsgrundlage zu den textlichen Festsetzungen:  
§ 2 Abs. 10, § 9 Abs. 1 u. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG u. § 103 BauO NW.

I Die Bebauungstiefen (§ 23 Bau NVO) von den festgesetzten Baulinien ab gerechnet, dürfen – soweit in der zeichnerischen Darstellung nicht abweichend festgesetzt – folgende Maße nicht überschreiten:

im WA-Gebiet = 14,0 m

im WR-Gebiet = 14,0 m; bei Z8 = 25,0 m

II Die Dachneigungen werden festgesetzt:

bei Z2 = 30° ohne Drempe; Dachaufbauten sind nicht zulässig.

bei Z3 = Flachdach

bei Z4 = Flachdach

bei Z8 = Flachdach

III Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf in den Gebieten mit einer zulässigen 2-geschossigen Bauweise die Höhe von 0,60 m, 3-geschossigen Bauweise und mehr die Höhe von 0,90 m, gemessen von der Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

IV Die nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten) ist mit Ausnahme der Grundstückseingänge und -einfahrten ziergartenmäßig zu nutzen.

V Grundstückseinfriedigungen an der öffentlichen Verkehrsfläche und zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie dürfen eine Höhe von 1,10 m über Bürgersteig-Oberkante nicht überschreiten.

VI Künstliche Abgrabungen zur Schaffung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen sind unzulässig.

VII Genehmigungspflichtige Werbeanlagen und Warenautomaten

sind in den WR-Gebieten nicht zulässig.

VIII Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auf Höhe der Verkehrsfläche anzufüllen bzw abzutragen.

IX Auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und -garagen ist die Errichtung von 2-geschossigen Garagen, davon 1. Geschöß unterirdisch, zulässig.

Aufgrund der Genehmigungsverfügung 34.3-12/23 des Regierungspräsidenten vom 12.6.1968 hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 28. 2. 1969 beschlossen,

② die geplante Bebauung zwischen der Planstraße C und der geplanten B7 sowie die vorgesehene Bebauung westlich des Wendekreises der Planstraße C zu streichen,

③ im Bereich zwischen Fußweg und Planstraße C sowie den Planstraßen B und D besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 (3) BBauG ( Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm der gepl. B7) festzusetzen. Hiernach sind die Schlafzimmerfenster der einzelnen Wohnungen mit guten Lippendichtungen auszurüsten, die Höhenangaben über NN für die Erschließungsanlagen aus dem Längsschnitt vom April 1966 in den Bebauungsplan Nr. 9 zu übernehmen,

die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt zu ergänzen:  
X In allen Baugebieten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO bauliche Anlagen gem. §§ 12 u. 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Garagen sind nur auf den im Plan vorgesehenen Flächen zugelassen. Aus zwingenden Bedarfsgründen kann im Einzelfall eine Ausnahme gem. § 34 BBauG Abs. 1 zugelassen werden.