

Textliche Festsetzungen

Ermächtigungsgrundlage zu den textlichen Festsetzungen:

§ 2 Abs. 10, § 9 Abs. 1 u. 2 BBauG, § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG, § 1 Abs. 5 BauNVO u. § 103 BauO NW

- I Für den Baukörper (a) im WR Z 3 o Gebiet an der Straße A, gelegen auf den Flurstücken 19 u. 17 tlw. der Flur 36, sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.
- II Die Dachneigungen werden festgesetzt:
bei $Z 3 = 30^\circ$ ohne Drempel; Dachaufbauten sind nicht zulässig.
bei $Z 8 = \text{Flachdach}$
- III Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf in den Gebieten mit einer zulässigen 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 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auf Höhe der Verkehrsfläche anzufüllen bzw. abzutragen.
- VIII Die Oberflächen der Tiefgaragen sind zu begrünen.
- IX Sofern die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschritten wird, dürfen sich die Tiefgaragen ausnahmsweise bis in die ^{nicht} überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) erstrecken.