

## Textliche Festsetzungen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23, Ziffer 5, BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne des § 14, Ziffer 1, BaunutzungsVO ausgeschlossen.
2. Gemäß § 31 BBauG werden die Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgesehen, die im § 4, Ziffer 3, 1 - 5 BaunutzungsVO aufgeführt sind.
3. Garagen, die nach Landesrecht möglich, aber im Plan nicht durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt sind, dürfen nicht näher als 6 m an die Straßenbegrenzungslinie heranrücken.
4. Hinsichtlich der Baugestaltung wird aufgrund der § 9, Absatz 2, BBauG, § 4 der Ersten DurchführungsVO zum BBauG und § 103 der LandesBO NW folgendes festgesetzt:

Dachneigung der eingeschossigen Bauten 32 - 37°

Dachneigung der zwei- und dreigeschossigen Bauten 22 - 27°

Dachdeckungsmaterial dunkel

Außenwände zumindest 75 % in Ziegelrohbau

Die Flächen zwischen Straßenbegrenzung- und Baulinien sind als Rasenflächen mit Sträuchern nicht über 80 cm Höhe anzulegen und mit 30 cm hohen Becken einzufriedigen