

# Erläuterungen

## I Nebenanlagen

- 1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bn VO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 2) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u. a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 m<sup>2</sup> Fläche und für Hinweisschilder an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.

## II. Ausnahmen

Ausnahmen gemäß § 3 (3) für das reine Wohngebiet und gemäß § 4 (3) 1 Bn VO für das allgemeine Wohngebiet sind zugelassen.

## III Grundstück für den Gemeinbedarf

Auf den Grundstücken für den Gemeinbedarf (Schulgrundstücke) sind außer den unter Ziffer I genannten Nebenanlagen und baulichen Anlagen auch sämtliche in § 4 (3) 1-6 Bn VO genannten Ausnahmen ausgeschlossen.

## IV Vorgarten - Begrünung

Die im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen müssen einheitlich mit Rasen eingesät und durch niedrige Rasenkantensteine eingefriedigt werden. Die Einfriedigungen der Vorgärten sind nur in Naturhecken bis 0,40 m Höhe anzulegen. Eine Bepflanzung des so freizuhaltenden Geländes mit leichten Gehölzen (Birken, Larchen u. a.) sowie mit niedrigem Strauchwerk ist zugelassen, wenn hierdurch die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht geschmälert oder aufgehoben werden.

Im Anschluß an das Vorgartengelände im ein- und zweigeschossig bebaubaren Gebiet - gemäß Bebauungsplan an der Nahtstelle zwischen der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - (Vorgarten) und der übrigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche - ist eine Begrenzung durch einen im hohen Spriegellattenzaun zugelassen. Diese Zaune sollen möglichst mit Grünhecken bepflanzt werden. Das Aufstellen von Masten neben den Häusern und in den Vorgärten ist nicht gestattet. In dem als Vorgartenfläche ausgewiesenen Gebiet dürfen Beete für Gemüse und Feldfrüchte nicht angelegt werden. **Diese Festsetzung erfolgt gemäß § 103 Bau ONW in Verbindung mit § 9 (2) B Bau G und § 4 der I. DVO zum B Bau G**

## V. Bauweise

Alle Wohngebäude erhalten Giebeldächer mit einer Neigung zwischen 25° - 30°  
Die Ladenbauten südlich der Nourneystraße erhalten Flachdächer.