

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 3b/2 Norf
- Ahrstraße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 26.09.1981 Es gilt die BauNVO 1976

1) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 3 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehene Ausnahme wird gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind ausgeschlossen.
Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

Gemäß § 3 (4) der Baunutzungsverordnung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.06.1976 (GV.NW.S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV.NW.S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise, hellrot bis erdfarben oder in Kalksandsteinmauerwerk insgesamt in Form und Farbe einheitlich auszuführen. Andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Außenanlagen

Die im Plan als „nicht überbaubare Fläche –Vorgärten“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Straßenseitige Einfriedigung

Waldlattenzaun 80 cm hoch; als Ausnahme sind Mauern 80 cm hoch gestattet.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten

Maschendraht 80 cm hoch; als Ausnahme sind Waldlattenzäune 80 cm hoch gestattet.

Terrassentrennwände

Sie sind Hausgruppenweise einheitlich in Metallrahmen mit Glasfüllung oder als Holzkonstruktion 2 m hoch und max. 3 m lang zugelassen.

Dächer

Dachaufbauten und DREmpel sind nicht gestattet.