

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 12 - Röckrath -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 20.09.1971 Es gilt die BauNVO 1960

1. **„Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen sind auf den nicht überbaubaren restlichen Grundstücksflächen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. §§ 12 und 14 (1) Bau NVO unzulässig.“
Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen nach den Wohnungsbauförderungsbestimmungen, sowie die Stellplätze.**
2. Die Nebengebäude, wie Wirtschaftsteile und Garagen, müssen mit Flachdächern versehen werden und dürfen eine Gebäudehöhe von 2,50 m nicht überschreiten.
Hinsichtlich der Außengestaltung sind die Nebengebäude dem Wohngebäude anzupassen.
3. Als Dachform der Wohngebäude wird ausschließlich eine Satteldachanordnung mit einer Dachneigung von 24° bis 27° zugelassen.
Die Dächer sind mit dunkelfarbenen Ziegeln einzudecken.
4. Die Anordnung von Drempeln ist untersagt.
5. Die Außenflächen der Wohngebäude sind überwiegend mit Vormauerziegeln (Klinker o.ä.) in rotem Farbton zu verblenden.
Hinsichtlich der Außengestaltung der Wohngebäude wird die Verwendung von kleineren Putzflächen zugelassen.
6. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 0,50 m über der Straßenkrone liegen.

Der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze ist entlang der Verkehrsfläche mit Rasenkantsteinen einzufassen.

Falls die Grundstücke eingefriedigt werden, muß der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze außerhalb der Einfriedung bleiben.

Die Einfriedung hat mit Holzzäunen zu erfolgen, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen.