

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 42/ 1
- Quaxpfad -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 14.01.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß §§ 3 (3) und 4 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 3 (4) BauNVO sind im WR-I-Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht gestattet.

Gemäß § 9 (1) 24 BBauG wird das Plangebiet als Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutze vor Lärmbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgelegt. Es sind Fenster besonderer Schallschutzklassen für Schlafräume einzubauen und zwar

- a) auf dem Flurstück Nr. 429 an den westlichen, nördlichen und östlichen Gebäudefronten Fenster der Schallschutzklasse 2 und an der südlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 0;
- b) auf dem Flurstück Nr. 581 an der nördlichen und östlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 2, im II. Obergeschoß an der westlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 3 und an der östlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 2, an der südlichen Gebäudefront im I. und II. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse 0;
- c) auf dem Flurstück Nr. 53 an der westlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 0 in allen Geschossen, an der südlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 0 im I. und II. Obergeschoß, an der östlichen Gebäudefront im Erdgeschoß und I. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse 1 und im II. Obergeschoß Fenster der Schallschutzklasse 2 und an der nördlichen Gebäudefront Fenster der Schallschutzklasse 1 im II. Obergeschoß.

In allen Schlafräumen, für die eine bestimmte Fensterklasse vorgeschrieben ist, ist ebenfalls eine schalldämmende Lüftung vorgeschrieben.

In den Aufenthaltsräumen der Gebäude dürfen die Anhaltswerte für den Lärmgeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2119 - Ausgabe Oktober 1973 - nicht überschritten werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) BauO NW in der Fassung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung vom 21.04.1970 (GV NW S. 299) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise in rotem Farbton auszuführen. *Einzelne* andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Dächer

Drempel in einer Höhe bis max. 0,60 m sind nur bei dem eingeschossigen Gebäude zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind allgemein zulässig bis zu einer Gesamtlänge von max. 1/2 der Trauflänge.

Garagen

Garagen im Bauwich sind dem Hauptbaukörper in Material und Farbe anzupassen.
Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise insgesamt einheitlich auszuführen.

Außenanlagen

Die im Plan als "Art der Einfriedigung" gekennzeichneten Flächen sind zu öffentlichen Verkehrsflächen hin nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen. Zum Schutz des Hausgartens des eingeschossigen Gebäudes ist als straßenseitige Einfriedigung an der im Plan eingezeichneten Stelle eine Hecke oder ein Holzzaun oder eine Mauer max. 0,80 m hoch zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten:

Maschendrahtzaun max. 0,80 m hoch, außerdem sind Holzzäune 0,80 m hoch zulässig.

Terrassentrennwände sind einheitlich in Holzkonstruktion oder Mauerwerkscheibe max. 2 m hoch und 3 m lang gestattet.