

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 109/4
Vogelsang, Furtherhof- / Daimlerstraße

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 06.05.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gemäß § 3 (4) der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. auf den hierfür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der 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. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dächer

Dachaufbauten und Drempel sind nicht gestattet.

Werden zweigeschossige Gebäude errichtet, so müssen Trauf- und Firsthöhe der bestehenden Häuser übernommen werden.

Eingeschossige Gebäude sind mit Flachdach zu errichten und zu bekiesen.

Garagen

Garagen sind mit Flachdächern und Innenentwässerung zu errichten, Garagengruppen sind im Material und Farbgestaltung einheitlich zu gestalten.

Einfriedigungen

Die im Plan als „Art der Einfriedigung“ gekennzeichneten Flächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einem *Rasenkantstein* zu begrenzen.

Straßenseitig: Holzzaun, 0,80 m hoch.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten:

Holzzaun oder Maschendrahtzaun, 0,80 m hoch.

Terrassentrennwände sind gruppenweise einheitlich in Holzkonstruktion, Metallrahmen mit Glasfüllung oder Mauerwerksscheibe max. 2,00 m hoch und 3,00 m lang gestattet.