

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 249

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 03.12.1976 Es gilt die BauNVO 1968

1. Art der baulichen Nutzung

Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 3 u. 5 der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (4) derselben VO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 4 (4) der BauNVO sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund der § 103 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96) in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Bundesbaugesetz und § 4 der ersten 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.

a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau oder Ziegelverblendbauweise auszuführen. Andersartige Fassadenteile sind zugelassen, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

b) Dächer

Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge und Drempe bis zu 0,50 m Höhe zulässig.

c) Außenanlagen

Straßenseitige Einfriedigungen:
Waldlattenzaun 1 m hoch.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten und zu Grünflächen:
Maschendrahtzaun 1 m hoch.