Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 263
- Holzheim, Leipziger Straße -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 12.11.1983 Es gilt die BauNVO 1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß §§ 3 (3) und 4 (3) der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Baugestaltung

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.7.1971 (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 21.4.1970 (GV. NW. S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise rot bis braun auszuführen.

Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch einordnen.

Garagen

Die im Plan ausgewiesenen Garagengruppen (2 und mehr Einheiten) sind einheitlich in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise mit Flachdach zu errichten.

Dächer

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge zulässig; Dämpel sind bis zu 0,80 m Höhe gestattet.

Außenanlagen

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

Straßenseitige Einfriedigung

Holzzaun oder Mauer 0,80 m hoch. Zur Schließung von kurzen Baulücken zwischen Wohngebäuden und Garagen sind Mauern oder sonstige Trennwände bis 1,80 m Höhe zulässig.

Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen zwischen Hausgärten

Maschendrahtzaun oder Holzzaun 0,80 m hoch

Terrassentrennwände

Sie sind gruppenweise einheitlich in Holzkonstruktion oder Metallrahmen mit Glasfüllung max. 2 m hoch und 3 m lang gestattet.