



# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 304  
- Am Hasenberg -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 12.11.1983 Es gilt die BauNVO 1977

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 3 (3) und § 4 (3) Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im allgemeinen Wohngebiet mit der Anweisung offene Bausweise, 0,2 0,5 sind Tankstellen (§ 4 (3) 5 Baunutzungsverordnung) zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den im Plan besonders ausgewiesenen Flächen zulässig.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisches Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (GV NW S.96) in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29.11.1960 (GV NW S. 433) in der Fassung der Verordnung von 21.04.1970 (GV NW S. 299) die bauordnungsrechtlichen (gestalterischen) Festsetzungen in der Planzeichnung und im folgenden Text Bestandteil des Bebauungsplanes.

### a) Außenwände

Sämtliche Außenwände sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise rot bis braun auszuführen. Andere Materialien für einzelne Fassadenteile sind zulässig, wenn sie sich dem Gesamtbild in Form und Farbe unterordnen.

### b) Dächer

Traufhöhe und Dachneigung der jeweils angrenzenden bestehenden Bebauung sind zu übernehmen.

### c) Garagen und Stellplätze

Garagen sind in Ziegelroh- oder Ziegelverblendbauweise rot bis braun mit Flachdach oder flach geneigtem Dach gruppenweise einheitlich zu errichten.

\* Stellplätze sind zu pflastern.

### d) Einfriedigungen

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Baugrundstücke nur mit einem Rasenkantstein zu begrenzen.

Als rückwärtige und seitliche Einfriedigung zwischen Hausgärten und entlang der Zufahrt von der Straße Am Hasenberg sind Maschendrahtzaun oder Hecke 1,00 m hoch zulässig.

Terrassentrennwände sind max. 2,00 m hoch und 4,00 m lang in Ziegel, Ziegelverblendung oder aus Holz zulässig.

\* **Die aufgrund der Verfügung des Oberkreisdirektors vom 18.07.1983 geänderten Festsetzungen wurden in den Text eingearbeitet.**