Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 59 B VI. Änderung „Auf der Natte“

1. Allgemeines

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 und § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung von 1990 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Die Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht gestattet.

2. Gestaltung der Gebäude und Nebenanlagen

2.1 Satteldächer (SD) sind mit Pfannen einzudecken.
Krüppelwalmdächer sind zulässig.

2.2 Gemäß § 6 BauO NW wird die Wandhöhe für eingeschossige Gebäude auf 4,00 m begrenzt. Bezugspunkt ist die angrenzende Verkehrsfläche. Bei geneigten Verkehrsflächen ist die im Mittel gemessene Höhe Bezugspunkt.

3. Einfriedigungen und Bepflanzungen

3.1 Umzäunungen sind aus dunkelfarbigem kunststoffummantelten Maschendrahtzaun an Stahlprofilen, 80 cm hoch, herzustellen. Sie sind 80 cm hinter der Grundstücksgrenze zu errichten und mit einer Hecke, die bis 1,80 m hoch werden kann, vorzupflanzen.

3.2 Zwischen den Hausgärten kann ein kunststoffummantelter Maschendraht bis zu 80 cm Höhe auf der Grundstücksgrenze, durch Pflanzstreifen eingegrünt, errichtet werden. Stacheldraht ist grundsätzlich unzulässig.