

## Erläuterung zum Bebauungsplan Eggerscheidt -E1A-

Die Planung beabsichtigt die geordnete städtebauliche Aufschließung und die Gestaltung des Wohngebietes mit den dazugehörigen Garagen, Einstellplätzen, Grünanlagen, Kinderspielplätzen und Straßenführungen.

### **I. Nebenanlagen** (Siehe auch VI.) ②

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (5) Baunutzungsverordnung, Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, \* hiervon ausgenommen sind Garagen.
2. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.
3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen usw. sind unzulässig.

### **II. Grundstück für den Gemeinbedarf**

Der im Plan gekennzeichnete Kinderspielplatz wird als Grundstück für den Gemeinbedarf (Kinderspielplatz) ausgewiesen.

### **III. Bebauung** (Siehe auch VI.)

Stellung u. Gruppierung der Bauten richten sich nach diesem Plan. Balkone und Loggien dürfen nicht über die Baulinie hinausragen. Als Dachform sind bei allen Bauten die im Plan eingetragenen Festsetzungen bindend.

Die einzelnen Bauelemente sind in ihrer architektonischen Gestaltung unter Verwendung von Backsteinen, Holz, Glas und farbigen Putzflächen auszuführen.

Die Schornsteinköpfe sind in Ziegelrohbau auszuführen.

Die Garagen sind jeweils auf dem Hausgrundstück zu errichten.

### **IV. Vorgärten und Begrünung (gärtnerische Gestaltung)** (Siehe auch VI.)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Grundstücksflächen müssen einheitlich durch Holzspriegelzäune eingefriedigt werden, deren Höhe 1,00 m nicht übersteigt.

Das Aufstellen von Mästen neben den Häusern und in den Vorgärten hat zu unterbleiben. Die gärtnerische Gestaltung der Außenanlagen ist für das städtebauliche Gesamtbild von großer Bedeutung.

### **V. Straßen**

Mit Genehmigung der Kreisbehörde des Landkreises Düsseldorf-Mettmann, ist die von der Bebauung freizuhaltende Abstandsfläche an der K 13 auf ein Mindestmaß reduziert worden.

### **VI. Die gestalterischen Festsetzungen, die nicht auf § 9 (1) B Bau G beruhen, werden gem. § 103 Bau ONW in Verbindung mit § 9 (2) B Bau G und § 4 d. 1. DVO festgesetzt. Dies gilt für die Punkte I. III. IV. u. VII. ②**

### **① VII. Entlang der Kreisstr. 13 (K 13) dürfen keine Zugänge und Einfahrten vorgesehen werden. Die Grundstücke sind vor Baubeginn lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. (Siehe auch VI.)**