T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Rechtsgrundlagen:

1. § 9 (1) BBauG vom 23.6.1960
2. § 4 I. DVO zum BBauG vom 29.11.1960
3. §§ 4 und 28 GO NW vom 28.10.1952
4. §§ 3 und 14 bis 23 BauNVO vom 26.6.1962
5. § 103 BauO NW vom 25.6.1962

Nutzungsart:

1. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO ausgewiesen. Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

Bauweise:

2a Garagen können nur auf den hierfür im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen erstellt werden.

b Außerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß den Vorschriften der §§ 12 und 14 (1) unzulässig. Für Stellplätze und Garagen kann eine Ausnahme im Einzelfall zugelassen werden.

c Kellergaragen sind unzulässig.

Gestaltung:

3a Doppelhäuser und Hausgruppen müssen in sich gleiche Dachdeckung und Dachneigung aufweisen. Alle Baukörper müssen in der äußeren Gestaltung hinsichtlich Material und Farbgebung aufeinander abgestimmt sein, extreme Unterschiede (z.B. Satteldach und Flachdach) sind unzulässig, ebenso Steildächer.
Doppelhäuser sind wie Einzelhäuder zu behandeln.

Die Garagen sind mit einem Flachdach zu erstellen.

b Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Bei Ersatzgrundstücken kann eine Ausnahme zugelassen werden. Eine bis 1,oo m hohe Einfriedigung der Grundstücke kann erst im Bauwich in Höhe der Gebäudeflucht beginnen. Feste Mauern sind als Einfriedigungen unzulässig.
Drahtzäune und Eisengitter sind durch Abpflanzungen anzugrünen.

c Bei Grenzbebauung sind an der Gebäuderückseite Sichtblenden aus Mauerwerk oder Glasbausteine in einer Höhe bis zu 2,oo m und einer Tiefe bis zu 4,oo m zulässig.

Die Ziffer 4, 5 und 6 entfallen.

Gemeinde Rommerskirchen Kreis Neuss