

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

1. § 9 (1) BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341),
2. § 4 I.DVO zum BBauG vom 29.11.1960
(GS NW 1960, S.433),
3. § 103 BauO NW vom 25.6.1962 (GV NW 1962, S.573),
4. §§ 3, 12 u.14 bis 23 BauNVO vom 26.6.1962
(BGBl. I. S.429),
5. §§ 4 und 28 GO vom 28.10.1952 (GS! NW S.167)

Bauweise:

1. Alle nicht durch Baugrenzen umschlossenen Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen gem. den §§ 12, 14 BauNVO und den §§ 80/81 BauONW freizuhalten.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNG:

1. Äußere Gestaltung der Gebäude

- a) Die Dachneigung beträgt 30°-40°
- b) Es hat eine Dacheindeckung mit braunen oder dunklen Dachpfannen zu erfolgen

Ausnahmen:

die Errichtung von Mauern zur Sichtbehinderung bis zu 1,80 m Höhe - gem. Ziff. 4 dieser textlichen Festsetzungen,

Hauseingangstreppen mit einer Stufe,
Kellerlichtschächte unter der Erdoberfläche,
1 Kellereingang mit Treppe oder Rampe je Haus,
geringere Abboischungen vor Kellerfenstern und
Gesimse bis zu 50 cm Ausladung vor die Mauerflucht.

Diese aufgezählten Ausnahmen können die Baugrenze übertreten.

2. Kellergaragen sind nicht zulässig. Mit Ausnahme der Baugrundstücke entlang der Ziegelstr.
3. Vorgarteneinfriedigungen sollen in der offenen Bauweise unterbleiben. Eine ca. 1,00 m Höhe Einfriedigung kann erst im Bauwich beginnen. Die Einfriedigungen sollen durch Bepflanzung ergänzt werden.
Für die Umfriedigung der Grundstücke an der Westseite der Kirchstraße sollen keine Einschränkungen gemacht werden.
4. Zwischen engliegenden ebenerdigen Häusern in der offenen Bauweise können zur Sichtbehinderung 1,80 m hohe Mauern gezogen werden.