

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 38/1 vom 22.01.1971

Einfriedigungen der Vorgärten dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht ist auf die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbaren Teile seitlicher und rückwärtiger Nachbargrenzen beschränkt. Die schraffierten Sichtdreiecke dürfen zur Erhaltung der Sichtfreiheit nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, bezogen auf Straßenkrone, mit Zäunen, Mauern, Bepflanzungen oder sonstigen Sichtbehinderungen versehen werden.

Die ausgewiesenen Geschößzahlen sind Höchstgrenzen. Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG können Garagen auch außerhalb der bebaubaren Fläche errichtet werden, sofern auf den Grundstücken keine Bauflächen für Garagen ausgewiesen sind. Dabei dürfen Garagen, die an der Grundstücksgrenze errichtet werden, eine Höhe von 2,50 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

Das 30 KV Erdkabel südlich der Straße „Am Hügel“ kann überbaut werden, muß jedoch in einem vom RWE angegebenen Schutzrohr verlegt werden. Eine Unterkellerung der Wohngebäude im Bereich des Erdkabels ist nicht gestattet.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der BauNVO werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG zugelassen. Kabelverteilerschränke sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m, von der Straßenfluchtlinie ab gemessen, auf dem Grundstück zu dulden.

Bisherige planungsrechtliche Festsetzungen treten für den Bereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN als ERGÄNZUNG

Bebauungsplan Nr. 38/1 vom 26.04.1989

gemäß BauGB/BauNVO

1. Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf im Mittel nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante Bordsteinkante bzw. nicht mehr als 0,65 m über der Oberkante Straßenkrone liegen.
2. Die Traufhöhe, gemessen am Schnittpunkt der Linien von Vorderkante Außenwand und von Oberkante Sparren darf im Mittel nicht mehr als 6,30 m über der Oberkante Bordsteinkante bzw. nicht mehr als 6,35 m über der Oberkante Straßekrone liegen.
3. Drenpel (Kniestöcke) sind nur über dem ersten Vollgeschoß und nur bis zu einer Höhe von 1,10 m (Mauerwerk) über Oberkante Rohdecke zulässig.
4. Bis zu einer Traufhöhe von 4,50 m kann ausnahmsweise eine Dachneigung bis zu 48° zugelassen werden.

gemäß BauONW

1. Stehende Dachfenster (Gauben) sind nur ab einer Dachneigung von 40° und dann nur mit insgesamt 60% der Dachlänge (Traufrichtung) zulässig, wobei die Gauben mittig anzuordnen sind.
2. In Bezug auf diese ergänzenden Textlichen Festsetzungen sind Doppelhaushälften aneinander anzupassen.