

Textliche Festsetzungen

Die nachstehenden aufgeführten textlichen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauO NW in Verbindung mit § 9 (2) BBauG und § 4 der I. DVO zum BBauG.

1.-3. wurden lt. Verf. des RP. vom 2.7. 1965 gestrichen.

4. Lage, Größe und äußere Gestaltung der Gebäude

Sämtliche geplanten Gebäude dürfen nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Bautiefe hinter der Baulinie darf 22,- m nicht überschreiten. Die Gebäude dürfen zur Bergseite hin 1-geschossig und zur Talseite höchstens 2-geschossig in Erscheinung treten. Grundsätzlich soll jedes Gebäude eine Wohnungseinheit bilden, die Einrichtung einer zweiten Wohnung im Tiefgeschoß (Einliegerwohnung) wird gestattet. Für ihren Ausbau gelten die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die äußere Gestaltung der Gebäude muß aufeinander abgestimmt werden. Die Fassaden sollen einen hellen Grundton erhalten und können teilweise verklindert oder mit Holz verkleidet werden.

5. Farbgebung

Die farbliche Gestaltung des Anstriches, des Putzes, der Verblendung und der Dacheindeckung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

6. Dachform

Im gesamten Planungsbereich werden nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 30° zugelassen. Die im Bebauungsplan angegebenen Fußbodenhöhen der einzelnen Gebäude beziehen sich hangseitig zur Straße auf das Untergeschoß, talseitig zur Straße auf das Erdgeschoß.

7. Vorgärten und Einfriedigung

Einfriedigungen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der BauO NW. Sie sind genehmigungspflichtig. Bei den geplanten geringen Vorgartentiefen sind die Vorgartenzäune in der Regel auf die Gebäudeflucht zu setzen. Wo das Gelände es erfordert, ist zur Straße hin die Einfriedigung durch eine bis 80 cm hohe Naturstein- oder Klinkermauer vorzunehmen. Um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu wahren, werden hohe Zäune und Mauern über 1,-m Höhe zwischen den einzelnen Grundstücken nicht gestattet.

8. Garagen

Garagen müssen sich in ihrer Gestaltung den Wohngebieten anpassen. Soweit Garagen in den Hang eingebaut werden, sind ihre Dachflächen mit Rasen zu überdecken.

9. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 ( 5 ) Baunutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen.

10. Veränderungen der Geländehöhen

Veränderungen der Geländehöhen dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen um nicht mehr als 1,- m höher oder tiefer erfolgen. Böschungen sind in diesem Gebiet auch an der Grundstücksgrenze höchstens im Winkel von 30° anzulegen.

In Härtefällen kann der Rat der Stadt Ausnahmen beschließen wenn der Eigentümer des Nachbargrundstückes der Veränderung zugestimmt hat.

11. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem, jeweils in Richtung Brinkerweg, und ist unter Beachtung der speziellen Vorschriften an die Kanalisation anzuschließen.

Diese Erläuterungen sind ein Teil der Ortssatzung Bebauungsplan Nr. 2 " Am Brinkerweg "

Langenberg-Rhld., den 10.1. 1964

gez. Penner

gez. Teleu

( die Planaufsteller)

( Bürgermeister)