

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. III 6 - Dalheim-Rödgen West

Der Bebauungsplan Nr. III 6 - Dalheim-Rödgen West besteht aus der Zeichnung mit Farbe und Schrift sowie dem nachfolgendem Text; der zeichnerische und der textliche Teil des Bebauungsplanes bilden die Satzung. Durch Text wird folgendes festgesetzt:

1. Gestaltung der Gebäude:

Für die Außengestaltung der Fassaden sind rotbraune oder weiße Verblender, weiße, geputzte oder geschlämte Flächen, Betonflächen sowie Holzverkleidung zulässig. Die Drenpelhöhe der Gebäude darf maximal 0,50 m betragen. Die Gebäude sind rechtwinklig zu den Straßenbegrenzungslinien anzuordnen.

VON DER GEMEINDE
AUSGENOMMEN Satz 1
und Satz 2

2. Gestaltung der Garagen:

Die Garagen sind eingeschossig auszuführen. Sie haben sich in Material, Form und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer sind zulässig.

3. Gärtnerische Gestaltung der Grundstücke:

Der Waldcharakter muß bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke erhalten bleiben. Hierbei soll auf die vorhandenen Baumbestände weitgehend Rücksicht genommen werden. Eine kleingärtnerische Nutzung der Grundstücke ist nicht zulässig. Die Bepflanzung soll mit natürlichen Gehölzen und Sträuchern, insbesondere entlang der Straßenzüge, erfolgen.

4. Einfriedigungen:

Die Abgrenzung der Grundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie darf grundsätzlich nur mit Basaltsplitttrandsteinen nach DIN 18218 in den Abmessungen 8/20 cm, ausgeführt werden. Im übrigen ist eine Einfriedigung der Grundstücke erst hinter der Baugrenze gestattet. Es dürfen nur transparente Einfriedigungen (Spriegelzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m) erstellt werden. Ein massiver Sockel von 0,25 m Höhe über Geländeoberkante ist zulässig. Außerdem ist ein transparenter Wildschutzzaun bis 50 cm Höhe hinter der Straßenbegrenzungslinie innerhalb der Eingrünung zulässig.

VON DER GEMEINDE
AUSGENOMMEN

5. Nebenanlagen und Garagen:

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen ist der Bau von Garagen und der folgenden Nebenanlagen nicht zulässig:

- a) Ställe für Tierhaltung und
- b) Geräteschuppen

VON DER GEMEINDE
AUSGENOMMEN a) und b)

Wegberg, den 6. November 1972

gehört zur Genehmigung
vom 10. 6. 1974

Az. 3.4.4/1 - 223 - 2240.74

Der Regierungspräsident
im Auftrag



Der Gemeindedirektor
in Vertretung

[Handwritten signature]

(Sieben)