

§ 1

Gemäß § 68 Bauordnung NW wird festgesetzt, dass Dachgauben in einer Größe bis maximal 2/3 einer Traufenlänge als Ausnahme zugelassen werden können, wenn sie mit den öffentlichen und nachbarlichen Belangen vereinbar sind.

Ansonsten verbleibt es bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAULICHE GESTALTUNG

Sämtliche Bauten sind mit einem Flächenanteil von mindestens 70 % mit gebrannten Vormauersteinen zu verblenden; ausgeschlossen sind glasierte Vormauersteine und Wandfliesen. Nicht verblendete Flächen sind in Holz, Waschputz, Sichtbeton, Schiefer, Eternitschiefer, weißem oder pastellfarbigem Putz auszuführen.

Das Reihenhauses ist einheitlich mit Vormauerziegeln zu verblenden.

Von der festgesetzten Dachneigung sind Abweichungen von maximal +/- 2 Grad zulässig.

Dacheinschnitte sind bis zu maximal 1/3 einer Traufenlänge zulässig. Dachgauben sind ~~nicht~~ (s. oben) zulässig. Dachüberstände sind - mit Ausnahm« von Hauseingängen und Freisitzen - bei Flachdächern nicht, bei geneigten Dächern bis zu 65 cm einschließlich Dachrinne zulässig.

Die Oberkante der Kellergeschossdecke darf 0,50 m über fertiger Straßenoberkante nicht überschreiten.

Ein Drempe ist nicht zulässig.

NEBENAHLAGEN

Nach § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von öffentlichen Versorgungseinrichtungen nicht zugelassen. Sichtschutzanlagen in Form von Mauern oder Holzwänden und Pergolaanlagen sind zur Abschirmung von Sitzplätzen im Freien auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche außerhalb der Vorgartenfläche zulässig; die Sichtschutzanlagen dürfen keine Einfriedigung darstellen.

GARAGENANLAGE

Nicht in Wohngebäuden integrierte Garagen sind massiv in kubischer Form zu errichten.

ANTENNENANLAGE

Die Antennen sind bei Häusern mit Satteldächern unter der Dachhaut anzuordnen. Bei Reihenhäusern mit Flachdach ist nur eine Antenne zulässig.

MÜLLTONNEN

Mülltonnen sind in Schränken oder in Häusern unterzubringen.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die festgesetzten Vorgartenbereiche an Straßen, Wegen und privaten Verkehrsflächen müssen offen bleiben und dürfen nur dort eingefriedigt werden, wie es im Bebauungsplan dargestellt ist. Die nicht eingefriedigten Vorgärten sind mit Rasenkantensteinen abzugrenzen, mit Rasen zu ~~oder mit Bodendeckern mit maximal 0,5 m Höhe flächig zu bepflanzen.~~ Einzelbäume oder Gehölze sind wie im Bebauungsplan dargestellt gem. § 9 (1) 15 BBauG anzupflanzen, sie dürfen im Sichtwinkelbereich die Sicht nicht behindern.

————— Gestrichen lt. Genehmigungsvermerk des RP vom 7. Dez. 1976