

TEXT

Der Bebauungsplan beruht auf den §§ 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1969 (BGBl. I S.341), der Verordnung über die bauliche Nutzung (BGBl. I S.1237), des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.NW 1970, S.299) und des §103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.1.1970 (GV.NW. S.96).

Folgende Festsetzungen sind neben dem Plan bindend zu beachten:

§1 Sämtliche Baukörper und Bauteile sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

Für die Sichtfläche der Außenwände zugelassene Materialien:

- a) als dominierendes Element:
braunrote Verblender (Holländer u.ä.)
- b) für Brüstungen, Balkone, Stürze u.ä.
Sichtbeton, Waschbeton, Stockbeton,
Holz, dunkel und lasierend behandelt,
Asbestzement in ebenen Platten, auch schieferartig gefügt.

§2 Vor Hauseingängen dürfen höchstens 2 Stufen entstehen.

§3 Flachdächer dürfen höchstens 3% Gefälle haben und sind mit einer Kiesbedeckung (Korngröße 15-30 mm, gewaschen) zu versehen.
Die Gesimse dürfen 20 cm Ausladung nicht überschreiten, oder sind mit mind. 1m Überstand zu versehen.
Für die Gesimse zugelassene Materialien:
Asbestzement-Formstücke
Holz, dunkel lasierend behandelt
Aluminium, naturfarben eloxiert, Kupfer
Die Deckstücke der Gesimse sind einteilig auszubilden.

§4 Satteldächer dürfen höchstens $\pm 2^\circ$ von den im Bebauungsplan angegebenen Werten abweichen.

§5 Gebäudeartige Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht gestattet.

§6 ~~Für jede flachgedeckte Gebäudegruppe ist nur eine Gemeinschaftsantenne zulässig.~~

Bei geneigten Dächern sind die Antennen unter der Dachhaut unterzubringen.

~~Die Rundfunkversorgung der Bungalows ist über eine benachbarte Gemeinschaftsantenne sicherzustellen. Außenantenne sind für diese Gebäude nicht erlaubt.~~

§7 Die Grünflächen an den Straßen und Wegen (Vorgärten) müssen offen bleiben und mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden. Sie sind mit Rasen anzusäen oder mit Bodendeckern bis max. 0,3 m Höhe flächig zu bepflanzen und dürfen mit Pflanzgruppen aufgelockert werden. Dies gilt insbesondere für die Abschirmung der Kindergartenplätze. Einfriedungen (einschl. Hecken) jeglicher Art sind nicht erlaubt. Zugänge und Zufahrten sind zu befestigen. Müllbehälter dürfen nur in den Häusern untergebracht werden.

Die im Plan vorgeschriebenen Bäume sind als Hochstämme, Mindest-Stammhöhe 1,5m zu setzen.

§8 Für die Abgrenzung der Wohngärten sind in Verbindung mit Pergolen dieselben Materialien wie in §2 zulässig, außer Asbestzement.

_____ **von der Genehmigung ausgeschlossen !**