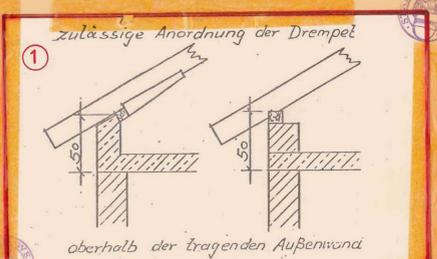


Flur 89, Blatt 20  
(Flurbereinigung)

+ D Laut Dringlichkeitsentscheidung vom 5.2.1979 und Beschluss des Rates der Stadt Werne vom 19.2.1979 und Verfügung des Regierungspräsidenten vom 15.Febr.1979



- 1 Ein Drepel ist nur bis zur Höhe von 0,50 m, gemessen ab Unterkante Obergeschosdecke bis Oberkante Sparrenaufleger, zulässig.
- 2 Besondere Bauweise  
Die besondere Bauweise besteht aus Hauptkörpern mit Satteldach, die jeweils an der östlichen Nachbargrenze errichtet werden; die Zwischenräume werden an der westlichen Nachbargrenze durch Garagen mit Flachdach geschlossen (Kettenhäuser).

**TEXTILICHE FESTSETZUNGEN**

**Bauliche Gestaltung**  
Stetliche Bauten einschl. Garagen 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, Eternitmassen, weißem oder pastellfarbigem Putz auszuführen.

1 - Der eingeschossigen Bebauung mit einer Traufentiefe des Gebäudes mindestens 2,00 m länger sein, als die Gebäuelänge.

Die Reihenhauszeilen sind mit einheitlichen Vormauerziegeln zu verblenden. Bei den auf der Grenze zu errichtenden Sichtschutzwänden sind nur die Vormauerziegel des Hauptgebäudes zu verwenden.

2 - Ein Drepel ist nicht zulässig.

Von der festgesetzten Dachneigung sind Abweichungen von maximal ± 2 Grad zulässig, mit Ausnahme der Dachneigungen von 45° - 55° Grad.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfirstrichtungen (→) sind bindend. Beim Winkelbau muß wie im Bebauungsplan dargestellt (→) der First den rechtwinkligen Abbaues in die Hauptfirstrichtung einbinden.

Dachneigungen sind bis zu maximal 1/3 je Traufentiefe zulässig. Dachbauten sind nicht zulässig. Dachüberstände sind - mit Ausnahme von Hauseingängen und Freisitzen - bei Flachdächern nicht, bei geneigten Dächern bis 0,65 m einschl. Dachrinne zulässig.

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

2 Besondere Bauweise  
Die besondere Bauweise besteht aus Kettenhäusern, die jeweils an der östlichen Nachbargrenze errichtet werden; die Zwischenräume werden an der westlichen Nachbargrenze durch Garagen mit Flachdach geschlossen (Kettenhäuser).

**Nebenanlagen**  
Nach § 23 (5) BauN sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauN auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme von öffentlichen Versammlungseinrichtungen und überdachten Freisitzen nicht zugelassen. Sichtschutzanlagen in Form von Mauern oder Holzwänden und Pergolanlagen sind zur Abschirmung von Sitzplätzen in Freizeitanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche außerhalb der vergartelten Fläche zulässig; die Sichtschutzanlagen dürfen keine Einfristung darstellen.