Festsetzung gemäß Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Baugebiet WR 1
Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen. Z = VIII mit II Kellergeschossen
GFZ = 0,9
Offene Bauweise
Dachneigung 0º (Flachdach)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen geilten die u.a. „Grundsätzlichen Festlegungen“ zu II. ~~Die dazugehörigen Garagen sind im Erdreich vorgesehen. Auf die Garagendächer ist mindesten 50cm Mutterboden aufzubringen und eine Rasenfläche anzulegen.~~

Streichung lt. Ratsbeschluss vom 24.04.78 Bestandteil der 1. Vereinfachten Änderung gemäß § 13 BbauG

Baugebiet WR 2
Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = III GFZ = 0,7
Offene Bauweise Dachneigung 30º

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festlegungen“ zu II.

Baugebiet WR 3
Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = IV GFZ = 0,9
Offene Bauweise Dachneigung 30º

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festlegungen“ zu II.
Die dazu gehörigen Garagen sind im Erdreich vorgesehen. Auf die Garagendächer ist mindestens 50cm Mutterboden aufzubringen und eine Rasenfläche anzulegen.

Baugebiet WR 4 (Altbau)
Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = II mit ausgebautem Dachgeschoss GFZ = 0,7
Offene Bauweise Dachneigung 45º

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festlegungen“ zu II.

Baugebiet WR 5
Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.
Z = IV GFZ = 0,5
Offene Bauweise Dachneigung 30º

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festlegungen“ zu II.

Grundsätzliche Festsetzungen (nur gültig sofern in den vorgeschriebenen Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind.)
Gem. § 9 (2) BbauG. In Verbindung mit der 1. DVO. Zum BbauG und des § 103 BauONW.

I. Nebenanlagen

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) Baunutzungs-VO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) ausgeschlossen.
   Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht imBauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
2. Es sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.
3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

II. Begrünung

Die im Plan besonders gekennzeichneten Grünflächen sind mit Hochgrün zu bepflanzen. Die übrigen nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten (Rasenflächen, Strauchwerk, Blumenbeete u.s.w.) Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig. Das Baugebiet ist entlang der Landstraße L 294 und L 79 dauerhaft einzufriedigen.

III: Gestaltung

Gem. 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 - § 4 –

Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das ausgebaute Kellergeschoss i.M. nicht mehr als 0,60m sichtbar ist.
Die Gestaltung der Außenfassade des 8 geschossigen Wohnhauses ist aus Verblendmauerwerk einfarbig auszuführen. Die Balkonbrüstungen sind in Sichtbeton herzustellen. Im Laubengang ist heller, einfarbiger Putz zulässig.
Die übrigen Außenfassaden der Wohngebäude sind aus hellem (elfenbein) einheitlichem Kratzputz herzustellen. Die Sockelflächen sind in Waschputz einheitlich herzustellen. Die Balkonbrüstungen sind aus Sichtbeton auszuführen.