Aufstellung

der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 38 „ rechts der Wupper“

Rechtsgrundlagen

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BbauG) vom 23.Juni 1960, Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 sowie der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.
Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauO NW in der Fassung vom 27. Januar 1970 in Verbindung mit § 9 (2) BbauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21. April 1970.

Baugestalterische Festsetzungen

1. Antennenanlagen sind nur auf Dächern, möglichst als Gemeinschaftsantennen, zu errichten.
2. Die Plätze für bewegliche Mülltonnen sind so abzusichern, dass sie nicht eingesehen werden können.
   Die Abschirmung ist der Bebauung in der Wahl der Materialien anzupassen.
3. Das Aufstellen von Leitungsmasten ist nicht zulässig.
4. Grundstückseinfassungen sind nicht zulässig.
5. Aussenhaut:
   Für die Gestaltung der Außenfassaden der Häuser sind Klinkerverblendungen, Natursteine, Putze, Holzverkleidungen in Naturfarbe oder dunkel imprägniert, sichtbeton sowie Schieferverkleidungen zulässig.
   Plexiglas oder ähnliche Materialien, Wellblech, Welleternit oder ähnliche Materialien sind unzulässig.
   Satteldächer sind mit altfarbenen Dachziegeln einzudecken. Die Flachdächer sind zu bekiesen.

Sonstige Festsetzungen

1. Die Errichtung aller anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
2. Außer den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 23 (5) BauNVO) können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern.