Aufstellung

der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans

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.

Festsetzungen

1. An der Straßenbegrenzungslinie und der seitlichen Grundstücksgrenze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Gebäudeflucht dürfen Rasenkantensteine bis zu einer Höhe von 0,10m angelegt werden. Für die übrige Grundstücksfläche kann die Einfriedigung mit Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,25m erfolgen; wahlweise sind braun imprägnierte Holzlattenzäune bis zu 0,80m zulässig.
2. Die Traufoberkante darf das Maß von 0,20m, gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden, nicht überschreiten.
   Der Dachüberstand längs der Traufe darf 0,50m nicht überschreiten.
3. Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5,0m haben (Stauraum).
4. Doppelgaragen bzw. aneinandergebaute Garagen müssen in der Traufhöhe eine Einheit bilden.