Textliche Festsetzungen

Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. A 13

1. Nebenanlagen (§§ 1(4), 14(1) und 23(5) BauNVO)
   Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen mit Ausnahme von Balkone, Terrassen, Schwimmbecken und Garagen, soweit sie nach dem Landesrecht im Bauwic oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2. Baugestaltung
   Zur Erreichung eines einheitlichen Gesamtbildes der Ortschaft Oberbüscherhof im Zusammenhang mit der Hofschaft Claasholz werden nachstehenden Festsetzungen getroffen. WA ①②③
   Zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze, die Traufhöhen dürfen bergseitig höchstens 3,25 m und talseitig höchstens 5,5 m über der Geländeoberfläche liegen.

   Grundstückseinfriedung
   Im Bebauungsplangebiet sind im Bereich der Vorgärten zwischen benachbarten Grundstücken und an der Straßenbegrenzungslinie Spriegelzäune oder Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, die hofseitige Einfriedung ist sofern eine solche als notwendig erscheint, mit Maschendraht bis zu 1,25m Höhe zulässig.
   Das Aufstellen von Leitungsmasten in den Vorgärten und neben den Häusern ist unzulässig. Drempel sind nicht zugelassen.
   Doppelhäuser und zusammengebaute Garagen müssen in der Gestaltung untereinander angepasst werden.

3. Anzahl der Wohnungen (§4(4) BauNVO)
   In allen WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

4. Sonstige Festsetzungen
   Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von mindestens 5m haben, um das Abstellen von Fahrzeugen vor den Garagen zu gewährleisten. Dies gilt auch für Baugrundstücke, bei denen die Distanz zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze weniger als 5m beträgt.

Rechtsgrundlage
Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 BbauG (Bundesbaugesetz) vom 23.6.1960, den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 sowie der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 mit den Ergänzungen der DIN 18003 (Zeichen für Bebauungspläne) vom September 1968.

Die gestalterischen Festsetzungen beruhen auf § 103 BauONW in der Fassung vom 27.11.1970 in Verbindung mit § 9 (2) BbauG und § 4 der 1. Durchführungsverordnung des BbauG vom 29.11.1960 sowie des § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum BbauG vom 21.4.1970.