Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 3 Witzhelden-Bechhausen

1. Die Festsetzungen über die Baugestaltung werden auf Grund des § 9 (2) des Bundesbaugesetzes, des § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz und des § 103 der Bauordnung für das Land NW getroffen.
2. Die im Plan festgelegten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind j nach Zweckbestimmung, wie sie sich aus dem Plan ergibt, zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt worden.
3. Sofern der Bebauungsplan im Einzelnen nichts anderes festsetzt, ist eine Bebauungstiefe gemessen von der Baugrenze zulässig für die Gebiete:
   WR (1), WR (2) Bebauungstiefe 12m
   WR (7) Bebauungstiefe 14 m
   WR (4) Bebauungstiefe 16 m,
   soweit dies unter Beachtung der notwendigen Abstandsfläche des rückwärtigen Nachbarn von dessen Baugrenze an gerechnet in einer Breite von 7,50 m sowie der §§ 7 und 8 der Bauordnung für das Land NW zulässig ist.
4. In den Gebieten WR (1), WR (4), WA (5) und WR (7) reichen die Abstandsflächen auf die Nachbargrundstücke hinüber. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23(5) der Baunutzungsverordnung Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) dieser Verordnung ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlage, soweit si nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
5. Es gilt die Baunutzungs-VO 1968 (BGBL. I, S 1237)