Textliche Festsetzungen

Die Dachneigung beträgt 28 - 38º

Überbaubare Grundstückflächen
Sofern der Bebauungsplan im Einzelnen nichts anderes festsetzt, ist gemessen von der Baugrenze eine Bebauungstiefe bis zu 14,00 m zulässig.

Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23(5) BaunutzungsVO Nebenanlagen im Sinne de § 14 (1) BNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Festsetzungen, Gestaltung (nach §103 BauO NW in Verbindung mit § 9(2) BBauG und § 4 1. DVO)
Die Wohngebäude sind mit Satteldach und Stellung mit First und Traufe parallel zur Straße zu errichten. Die Dachdeckung hat mit altfarbenen Dachziegeln zu erfolgen. ~~Drempel sind innen max. 0,30m hoch zulässig.~~ Beim Bau von Einzelgaragen im Bauwich ist darauf zu achten, dass in den Fällen, wo auf dem Nachbargrundstück bereits eine Garage auf der Grenze steht, an diese in der gleichen Bauflucht und in gleicher Höhe angebaut werden muss. Werden Garagen an die Nachbargrenze gebaut, so sind sie grundsätzlich mit Flachdach zu errichten. Erdgeschoss-Fußboden darf nur bis zu max. 0,50 m über dem Erschließungsweg errichtet werden.
In den Vorgärten dürfen keine Zäune errichtet werden. Als Grundstückseinfassung des Vorgartens sind nur Rasenkantensteine zulässig. Die Vorgärten können mit Rasen und Ziersträuchern sowie Edelholz gärtnerisch gestaltet werden. Die übrigen Grundstücksgrenzen können mit bis zu 1,20 m hohen Spriegellattenzäunen oder Hecken eingefriedet werden.

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBI I Seite 1237)

Berichtigung und Ergänzung gem. Verfügung des Reg.Bez. vom 24.8.1970 AZ: 34.3-12.28

Gestrichen:
Die Straßenbegrenzungslinien der von der von Altenbach nach Meie führenden vorhandenen Straße nach Nordosten geplanten Stichstraße und Festsetzungen über die Art und Maß der baulichen Nutzung beiderseits dieser Stichstraße, mit Ausnahme der Festsetzungen auf der NO-Seite der von Altenbach nach Meie führenden Straße in einer von der nordöstlichen Straßenbegrenzungslinie auszumessenden Tiefe von 6m (Vorgartenfläche) + 14m (Bebauungstiefe) = 20m.
Ergänzungen:
Darstellung der im Textteil enthaltenen zusätzlichen Bautiefenfestsetzung (14m)
Berichtigt:
Beschluss über Planaufstellung vom 3.7.69 auf 23.11.67
Berichtigung aufgrund Ratsbeschluss vom 16.10.1970:
Gem. § 17 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968, Geschoßflächenzahl bei eingeschossiger Bauweise 0,5 und bei zweigeschossiger Bauweise 0,8 – gestrichen textliche Festlegung der Drempelhöhe von 0,30m.