

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1962 (GVBl. S. 269) und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat folgendes beschlossen:

#### § 1

Im Bebauungsplangebiet sind Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie die Aufstellung von Verkaufswagen und -ständen - auch vorübergehend - unzulässig. Gleiches gilt für fliegende Bänke jeglicher Art.

#### § 2

Die Höhenlage der Gebäude darf auf fertige Oberkante des Kellergeschosses bezogen, höchstens 54 cm über Kanaldeckel liegen. Ausnahmen sind zulässig, wenn aus zwingenden technischen Gründen eine größere Stufenfolge erforderlich ist. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

#### § 3

Die Sichtwinkel der Straßeneinmündungen sind von sichtbehindernden Anlagen und Pflanzungen (hierzu gehören auch die Einfriedigungen entlang den Straßen) über 0,50 m Höhe freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume, deren Kronenunterkante nicht niedriger als 2,20 m sein darf, sind zugelassen.

Aufgrund des § 4 der 1. DVO des Landes NRW zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GVBl. S. 433) und § 103 der BauONV werden folgende Gestaltungsmaßnahmen beschlossen:

1. Die entlang des Müllingser Weges zu erstellenden Baukörper können mit einer Dachneigung bis zu 53 Grad ausgeführt werden. Die anderen als zwingend ausgewiesenen 2geschossigen Baukörper sind mit einem flachgeneigten Dach mit 32 Grad Neigung und bis zu 20 cm hohen Drempele zu erstellen.  
Die im Plan als maximal (Höchstgrenze) festgelegten Bauflächen (Baukörper) können mit einem Dach zwischen 0 - 50 Grad Neigung und bis zu 80 cm hohen Drempele erstellt werden. Einzelgauben bis zu 1,50 m Breite und 1,50 m Abstand untereinander sind zulässig.  
Die vier 7geschossigen Baukörper sind mit einem Flachdach zu errichten.
2. Für jeden Wohnblock ist für den Rundfunk- und Fernsehempfang nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) oberhalb der Dachflächen zulässig.