

Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 74

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1952 (GVBl. I S. 269) und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat folgendes beschlossen:

§ 1

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO wie Gartenhäuschen, Taubenschläge, Hundehütten, Geräteschuppen, Schaukästen, Brunnen überdeckte Terrassen, Abschirmwände usw. sind in dem Wohngebiet nicht zugelassen. Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Gesamtgebietes durch Elektrizität, Gas, Wasser, und Wärme dienen, können im Ausnahmeweg zugelassen werden. Außer den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ist auch die Aufstellung (auch vorübergehend) von Verkaufswagen, Verkaufsständen sowie fliegender Bauten jeglicher Art unzulässig.

§ 2

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 2,00 m sein darf, sind zugelassen.

§ 3

Die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen sind in diesem Plangebiet allgemein zulässig.

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

1. Alle 2geschossigen Wohngebäude nördlich der Planstraße A sind mit einem flachgeneigten Dach von ca. 32 Grad Neigung und bis zu 20 cm hohen Drem-pel auszuführen. Die Dachflächen dürfen nicht durch Ein- und Ausbauten unterbrochen werden.
2. Für die 1geschossigen Wohngebäude (Einzelhäuser) südlich und nordöstlich der Planstraße A kann die Dachneigung zwischen 0 und 30 Grad gewählt werden.
3. Für die Grundstücke an der Planstraße A dürfen Grundstückseinfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht angebracht werden. Hier sind lediglich Rasenkantensteine zulässig. Die restlichen seitwärtigen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ab Baulinie bzw. Baugrenze können bis 1,00 m Höhe eingefriedigt werden.