

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 78

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung des Landes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Oktober 1952 (GVBl. 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 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 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.

§ 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.

§ 4

Die im § 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. Die Dachneigung für die 2- und 3-geschossigen Wohnbaukörper muß 30 - 32 Grad ohne DrempeI betragen. Für die eingeschossigen Wohnbaukörper ist eine Dachneigung zwischen 0 und 45 Grad zulässig. Der 9-geschossige Punktbau ist mit einem Flachdach zu errichten. Für jeden Wohnblock ist für den Rundfunk- und Fernsehempfang nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) oberhalb der Dachflächen zulässig.
2. Gartenhäuschen im Dauerkleingartengebiet sind nach der beigelegten Bauzeichnung (Grundriß und Ansicht) zu errichten. Innerhalb des Grundrisses ist eine individuelle Verwendung des Raumes gestattet. Die Außenhaut der Gartenhäuschen darf nur durch Putz- oder Holzverkleidung hergestellt werden. Die Bauzeichnung (1 Blatt) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.