

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 4 des Stadtteils Deiringsen**

- 1) Die Fläche innerhalb des Sichtwinkels ist von sichtbehindernden Pflanzungen und Anlagen freizuhalten.
- 2) Die Dachneigung beträgt 0 – 30 Grad.
- 3) Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie den von der öffentl. Verkehrsfläche maßlich festgesetzten Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen einhalten.
- 4) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm im Mittel über dem fertig planierten Gelände liegen.
- 5) Die Einfriedigung der Vorgärten an der Straßengrenze darf 50 cm Höhe nicht überschreiten.

Deiringsen, den 25. März 1968

**Textliche Festsetzungen
Änderungsblatt Nr. 1
zum Bebauungsplan Nr. 4
des Stadtteils Deiringsen.**

§ 1

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.

§ 2

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig, wenn sie den von der öffentlichen Verkehrsfläche maßgeblich festgesetzten Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche einhalten.

§ 3

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 50 cm im Mittel über dem fertig planierten Gelände liegen.

Aufgrund des § 4 der 1. DVO des Landes NRW zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.BI.S.433) in der Fassung vom 21.4.1970 (GV.BI.S.299) werden folgende Gestaltungsvorschriften beschlossen:

1. Dachneigung im gesamten Plangebiet muss zwischen 0 – 30 Grad liegen.
2. Die Einfriedigung der Vorgärten an der Straßengrenze darf 50 cm Höhe nicht überschreiten.