

## Textliche Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 30 in der Ursprungsfassung (nachrichtlich)

|           |  |
|-----------|--|
| Baugebiet | Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung v. 26. Juni 1962  |
| WR 1, 4   | <p>Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.<br/>         Verbindliche Dachneigung = 40 – 45°<br/>         Der Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig.<br/>         Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu II.</p>   |
| WR 2      | <p>Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.<br/>         Verbindliche Dachneigung = 0° (Flachdach)<br/>         Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die gem. § 23 (5) BbVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu II.</p>   |
| WR 3      | <p>Ausnahmen gem. § 3 (3) BnVO sind ausgeschlossen.<br/>         Verbindliche Dachneigung = 40 – 45°<br/>         Der Teilausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken ist zulässig.<br/>         Der Teilausbau des Kellergeschosses zu Wohnzwecken ist an der Hangseite des im Norden gelegenen Grundstückes zulässig.<br/>         Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgarten) sind auch die gem. § 14 (1) BnVO möglichen Nebenanlagen ausgeschlossen. Für die gem. § 23 (5) BnVO möglichen Nebenanlagen gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu I. Hinsichtlich der Gestaltung gelten die u.a. „Grundsätzlichen Festsetzungen“ zu II.</p> <p>Grundsätzliche Festsetzungen gem. § 9 (2) BBauG in Bindung mit § 4 der 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW (nur gültig sofern in den Nutzungsgebieten diese Festsetzungen eingeschlossen sind).</p> <p>I. <u>Nebenanlagen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (5) BnVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BnVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.</li> <li>2. Außenantennen sind an der Straßenseite der Gebäude nicht zulässig.</li> <li>3. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.</li> </ol> <p>II. <u>Gestaltung</u><br/>         Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das Kellergeschoss nicht mehr als i.M. 0,60 m über Terrain sichtbar ist. Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche können Ausnahmen zugelassen werden. Das Aufstocken der Baukörper durch Drempeel ist unzulässig.</p> |