

## Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 4 (4) BauNVO sind im Plangebiet je Einzelhaus max. eine Wohnung plus Einliegerwohnung zulässig. Die Wohnfläche der Einliegerwohnung darf 40 % der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreiten.
- ~~2. Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet, sofern es kein Vollgeschoss wird.~~
3. Zur Eindeckung der Dachflächen sind in der Siedlung vorherrschende Dachdeckungen zu verwenden.
4. Drempe: 0,75 m gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK - Rohdecke bis OK <sup>Sparren</sup>.
5. Die ~~Erdgeschosshöhe~~ <sup>Kellergeschossoberkante</sup> ist mit der Bauaufsicht festzulegen. Sie beträgt im Mittelpunkt der überbauten Fläche gemessen max. 1,00 m über dem gewachsenen Gelände.
6. Die äußeren Wandflächen sämtlicher Gebäude sind in hellem Farbton zu halten. Bauliche Einzelheiten und Materialgebung haben sich dem Gesamtbild anzupassen.
7. Im WR - Gebiet kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von ~~0,3~~ <sup>0,5</sup> qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster angebracht werden. Warenautomaten sind unzulässig.
8. Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig und in Material und Dachform dem Hauptkörper anzupassen.
9. Verstöße gegen die gem. ~~§ 403~~ <sup>§ 41</sup> BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß ~~§ 401~~ <sup>§ 41</sup> Abs. 1 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.
10. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedigungen als Hecken oder eingepflanzte Zäune bis max. 0,8 m oder lockere Strauchbepflanzungen zulässig. Hecken aus Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Einfriedigungsmauern bis 0,30m Höhe sind zulässig.
11. Einfriedigungen sind nur auf den Wohnbauflächen zulässig.

## Hinweise:

Wenn bei den Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: lippisches Landesmuseum Detmold (Tel. 05231-25232) - anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Auf die Notwendigkeit der forstbehördlichen Feuerstellengenehmigung nach § 46 Landesforstgesetz in der Neufassung vom 24.4.1980 (GV. NW. S. 546/SGV. NW.790) wird hingewiesen.

## Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für das Land NRW vom 28.10.1972 (GS. NW. S. 167) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475 / SGV. NW. 2023)

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 in der Neufassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1233-1244) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763-1772).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26.6.1984. Bekanntgemacht am 31.07.1984.

Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 - vom 30. Juli 1981.

---

Dieser Plan enthält die vom Rat am 30.05.1985 aufgrund der Bedenken und Anregungen beschlossenen Änderungen.  
Eingetragen in roter Farbe. \_\_\_\_\_