


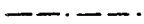
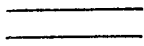





## ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	anzupflanzende Bäume
	Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplans
	Grenze des Änderungsgebietes

## RECHTSGRUNDLAGEN

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S.475/SGV 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. 03. 1990 (GV NW S.141), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom (8. 12. 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. 08. 1990 (BGBl. II S.889), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 01. 1990 (BGBl. I S.133) und Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) vom 26. 06. 1984 (GV NW S.419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 06. 1989 (GV NW S.431).

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Planes Stand 6. Änderung gelten auch für diese 7. Änderung.

Zusätzliche Festsetzungen: Im WA-Gebiet sind im Erdgeschoß nur die in der BauNVO gem. § 4(2) Nr.2 aufgeführten Nutzungen zulässig.

Gebäudehöhe: Traufhöhe max. 6,5m über Gelände.

## Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes 19-01A ( Bereich der 6.Änderung )

Im Bereich der 6. Änderung gelten ausschließlich folgende textliche Regelungen :

### A.

#### Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze und Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu errichten. Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Planungsamt zugelassen werden.
2. Im WA-Gebiet werden die Ausnahmen gemäß § 4 Bau NVO Abs. 3, Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe), Ziff. 5 (Tankstellen) und Ziff. 6 (Ställe für Kleintierhaltung) nicht zugelassen.
3. Entlang den Straßen, an denen Bäume eingezeichnet sind, ist je Grundstück mindestens ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen. (Die eingezeichneten Bäume geben nicht den genauen Standort an).

### B.

#### Nachrichtliche Übernahme

Satzung nach § 81, Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419, berichtigt S. 532 SGV 232).

1. Bei den eingeschossigen Einzelhäusern sind Garagen in den Gebäudekomplex zu integrieren und in Material und Dachform dem Hauptkörper anzupassen.
2. Hauszeilen, Hausgruppen, Doppelhäuser und Bebauung von Baulücken sind in der Fassadengestaltung, Dachneigung und der Art und Farbe der Dachdeckung aufeinander abzustimmen.
3. Dachaufbauten dürfen nur bis zu 1/3 der Dachlänge ausgeführt werden. Sie müssen von den verlängerten Gebäudekanten einen Abstand von mind. 1,00 m haben.
4. Einfriedigungen der Vorgärten sind als Spriegelzaun oder lebende Hecke bis max. 0,70 m.Höhe zulässig.
5. Im WR ü. WA-Gebiet sind Werbeanlagen gemäß § 15 BauO NW bis zu einer Größe von 0,3 qm flach auf die Hauswand bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster zugelassen.
6. Verstöße gegen die Vorschriften dieser Satzung werden gemäß § 79 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.