Bebauungsplan H 54, 6. Änderung
Textliche Festsetzungen

1.) WA -Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§4 (3) Ziff. 4 u.5 i.V. mit § 1 (6) Ziff.1 Bau NVO)

2.) Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür ausgewiesenen Standorte zulässig. Tiefgaragen sind im Plangebiet generell zulässig.

3.) Gestaltungsvorschriften nach § 103 BauO NW

3.1 Dachmaterialien
Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

3.2 Dachgauben, Dacheinschnitte u. Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen.

3.3. Fassadenmaterialien
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig.
Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

3.4 Nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist nur in begründeten Fällen (Garagenzufahrten, Freisitze u.ä.) in möglichst geringem Umfange zulässig.

4.) Hinweise
Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Überlar der Firma Dynamit Nobel AG.