Bebauungsplan So 24, Änd. Nr. 4

Textliche Festsetzungen

1. WA= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nicht zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften (§ 4(2), Ziff. 2 BauNVO i.V.m. § 1 (5)) und Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 (3) Ziff. 3 BauNVO i.V.m. § 1 (6) Ziff. 1 BauNVO)

2. Garagen und Stellplätze

sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Stellplätze ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Grundstücksgrößen

Wohnbaugrundstücke müssen mind. 225 qm groß sein.

4. Gestaltungsvorschriften gemäß III. Verordnung zur Durchführung des BBauG i. V. m. § 103 BauNVO

4.1 Dachaufbauten

wie Dachgauben o. ä. sind nicht zulässig.

4.2 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

4.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die Versiegelung von nicht überbauten Grundstücksflächen ist nur in begründeten Fällen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Freisitze) zulässig. Alle übrigen nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.4 Einfriedigungen

Zäune, Hecken und Abpflanzungen dürfen im Bereich von Straßeneinmündungen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

5. Hinweise

Alle Höhen (Sockelhöhen, Traufhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, sowohl der Haupt-, als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind lediglich Hinweise.

Ordnungswidrig im Sinne von § 156 BBauG und von § 101 BauO NW handelt, wer gegen diesen Bebauungsplan einschließlich seiner textlichen Festsetzungen verstößt.

Von der L 269 können Verkehrsimmissionen ausgehen, so daß künftigen Bauherren das Einbringen passiver Schallschutzmaßnahmen empfohlen wird.

4.5 Die dem Stockemer Weg zugeordneten Grundstücksteile sind dauerhaft und lückenlos einzufrieden und nur von der Straße "Am Friedhof" zu erschließen.