Bebauungsplan Nr. Sp 24, Änderung Nr. 8

- Textliche Festsetzungen -

1. WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen, sowie innerhalb der gesondert ausgewiesenen Garagen- und Stellplatzstandorte zulässig.

3. Grundflächenzahl - GRZ - und Geschoßflächenzahl - GFZ -

Für die GRZ und GFZ gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO, sofern sie aufgrund der überbaubaren Flächen erreicht werden können.

4. Gestaltungsvorschriften gemäß III. VO zur Änderung der I. VO zur Durchführung des BBauG in Verbindung mit § 103 BauO NW.

4.1 Dachneigung

Die Dachneigung in den mit SD (Satteldach) und FD (Flachdach) bezeichneten Gebieten muß bei Neubauten mit der Dachneigung bzw. Attikahöhe benachbarter, bestehender Gebäude abgestimmt werden.
Die Dachräume dürfen im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen genutzt werden.

4.2 Dachgauben sind bis zu 2/3 der Dachlänge für die 3-Geschoßigkeit zulässig.

4.3 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken.

4.4 Flachdächer

Die Flachdachkonstruktionshöhen sind durch umlaufende Attiken gleicher Materialgestaltung zu verkleiden.

4.5 Nicht überbauten Grundstücksflächen

Die nichtüberbauten Flächen in den Innenbereichen (Garten) sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m^2 Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.6 Entlang der L 269 sind die Grundstücke und der geplante Spielplatz lückenlos so einzufriedigen, daß der Verkehr auf der Landstraße nicht gefährdet wird. Die Zuwegung für den Spielplatz muß über die Sternenstraße erfolgen.

Hinweise:

Alle Höhen (Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe) 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.