## Bebauungsplan Sp 85, 3. Änderung

## Textliche Festsetzungen

1. WA= Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

   Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (§ 4 (3) Ziff. 4 u. 5 i. V. m. § 1 (6) Ziff. 1 Bau NVO).

2. Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und der gesondert dafür ausgewiesenen Standorte zulässig.

3. Grundstücksgrößen

   Baugrundstücke müssen mindestens 225 qm groß sein.

4. Gestaltungsvorschriften nach § 1o3 BauO NW

   Bei der Gestaltung der Baukörper im Hinblick auf Fassade, Sockelhöhe, Traufhöhe, Firsthöhe, Dachneigung, Dachausbau, Dachgauben usw. ist auf die bestehenden Bauten Rücksicht zu nehmen u. ggfls. eine entsprechende Angleichung vorzunehmen.