TEXTTEIL

1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 30° auszubilden.
Ausnahmen können gestattet werden, bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn andere Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.

2) Dachaufbauten sind unzulässig.

3) Drempel sind ausgeschlossen (nur bis max 40 cm von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette zulässig).

~~4) Der Anschn. der Dachgeschosse ist nicht gestattet.~~

5) Kellergaragen sind ausgeschlossen sie können ausnahmsweise als Sammelgaragen im Sinne des § 1 Gar VO zugelassen werden.

6) Mauern, Zäune und Hecken sind in den Vorgärten nicht zulässig. Die untere Baugenehmigungsbehörde kann Ausnahmen bis 70 cm Höhe zulassen, wenn eine einheitliche Gestaltung sichergestellt ist.

~~7) a) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) Bau NVO sind unzulässig, es sei denn, daß in der Verordnung des Regierungspräsidenten gem. § 14 (2) Bau NVO darüber hinaus außerhalb der Abstandsflächen und Abstände gem. 58 der Gesetze über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 7. 1962 (GV NW S. 373) Bau ONW) liegen.~~

~~b) Sonstige baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bereich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf das nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. 23 (5) Bau NVO einschließlich, wenn die nicht überbaubare Grundstücksfläche auf Abstandsflächen und Abstände gem. 58 Bau ONW angerechnet sind.~~

8) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: Als Höchstwerte der Grundflächenzahlen und der Geschoßflächenzahlen gelten die entsprechenden Werte des § 17, Abs. 1 und 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - Bau NVO -

Vermerk:
Unter der Fläche geht der Bergbau um.