Textlicher Teil

1.) Im reinen Wohngebiet gelten als Höchstwerte der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl die entsprechenden Werte des § 17 (1) der Baunutzungsverordnung.

2.) Die nicht überbaubaren Flächen zwischen der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen und der entsprechenden Baulinien sind als Vorgärten gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Die übrigen nicht überbaubaren Flächen können gärtnerisch genutzt werden.

3.) Die Anlage von Kellergaragen ist unzulässig.

4.) Der Bebauungsplan liegt im Abbaugebiet der Rheinelbe Bergbau A G, Schachtanlage Pluto. (Vermerk)

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl I S 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26 Juni 1962 (BGBl I S 429) sowie § 4 der 1 Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29 November 1960 (GV NW S 433) und § 103 der Landesbauordnung NW vom 25 Juni 1962 (GV NW S 373)