TEXTTEIL

1) Soweit im Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, sind Flachdächer mit einer Neigung von max. 6° auszubilden. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bebauung, wenn vorhandene Dachneigungen dieses aus gestalterischen Gründen erforderlich werden lassen.

2) Dachaufbauten sind nur zulässig, zur Anlage von Maschinenräumen (Aufzug o.ä. techn. Anlagen (Klima).

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

4) In der Baufläche zwischen Kirch-, Haupt-, Overhof- und Stöckstraße ist das oberste Geschoß um mindestens 4m hinter die Baugrenze zurückzulegen.

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.2.1969

"5) Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind gem. § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.
Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen.
Die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse ist um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

6) Die gem. § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen werden nicht gestattet.

7) Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sind nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

8) Die GRZ im Bereich zwischen Overhofstraße und Gerichtsstraße wird gem. § 17 BauNVO von 0,6 auf 1,0 erhöht."

Vermerk

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23 Jun 1960 (BGBl I S 341) - BBauG

in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche

Nutzung der Grundstücke vom 26 Juni 1962 (BGBl I S 429) - Bau NVO

in der Fassung vom 26 November 1968 (BGBl I S 1237 u f.)

sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes

vom 29 November 1960 (GV NW 1233) und § 103 des Gesetzes über die

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26 Juni 1962

(GV NW S 373) - BauO NW

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19 Januar 1965 (BGBl I S 21) - Planzeichenverordnung