Textteil

1) Soweit im Bebauungsplan nicht anders bestimmt, sind Dachneigungen mit 45° 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 Ausbau des Dachgeschosses ist nicht gestattet.~~

~~5) Tiefgaragen sind unzulässig, sie können ausnahmsweise als Sammelgaragen im Sinne des § 1 der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen - GarVO vom 23.7.1962 (GV.NW. 1962 S. 509) - 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.~~

~~4) a Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) Bau NVO sind unzulässig, es sei denn, daß sie der Versorgung des Plangebietes gem. § 14 (2) Bau NVO dienen und außerhalb der Abstandsflächen und Abstände gem. § 8 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.7.1962 (GV. NW S. 373) - BauO NW - liegen.~~

~~b Sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) Bau NVO unzulässig, wenn die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf Abstandsflächen und Abstände gem. § 8 BauO NW anzurechnen sind.~~

Vermerk

Unter der Fläche geht der Bergbau um.

Ergänzung des Textteils

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Höchstwerten des §17 der BauNVO vom 26.11.1968 entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen.

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 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) -BauNVO- in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237, 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

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