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) - Bau NVO - in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237 u. ff.), sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. 133) und § 103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 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 -

Textteil

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

2) Drempel sind nur bis max. 30 cm zulässig (gemessen von OKRD bis OKPF).

3) Die Anlage von Tiefgaragen, die unter Terrain liegen, sind zulässig.

4) Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig werden.

5) Mauern, Hecken und Zäune zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücksparzellen sind unzulässig. Ausnahmen können von der unteren Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn dieses aus gestalterischen oder Gründen der Sicherheit notwendig ist.

6) Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 Abs. 1 bis 5 FStrG nicht (§ 9 Abs. 7 FStrG).

Vermerk: Unter der Fläche geht der Bergbau um.

7) Auf Grundstücken sind mindestens je zwei hochkronige Bäume anzupflanzen.