TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. 86, 18. Änd., Kennwort: "Am Stadtwalde"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Im Allgemeinen Wohngebiet sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig (z.B. 1 Doppelhaus gilt als 2 Gebäude).
2. Zur Durchgrünung des Gebietes sind je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter Laubbaum (StU mind. 14 cm, in 1 m Höhe gemessen) oder zwei Obstbäume zu pflanzen. Abgängige Bäume sind in der folgenden Pflanzperiode durch Neupflanzung zu ersetzen
3. Die Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens abzuschließen.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

Örtliche Bauvorschriften / Gestaltung

4. Erweiterungen der Gebäude sind der vorhandenen Bausubstanz bzw. dem Hauptbaukörper anzupassen.
5. Die Höhe des Firstes darf höchstens 9,60 m betragen:

Bezugspunkt ist die Höhenlage bzw. Oberkante der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, technische Aufbauten für Aufzüge) kann ausnahmsweise zugelassen werden.
5. Die Dachneigung darf ausschließlich 30° bis 40° betragen.

Die Dachneigung von Garagen, Carports, Glasanbauten und anderen Nebengebäuden hat, soweit sie keine Flachdachbauten sind, dem Hauptbaukörper zu entsprechen.
6. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Dieses Maß gilt auch für Dachflächenfenster. So genannte Fledermausgauben sind bis zu zwei Drittel der Trauflänge zulässig.