II - 15

B. Schriftliche Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.15

Auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV NW S. 433/SGV NW 23), der Landesbauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373/SGV NW 232) und der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) werden folgende Festsetzungen erlassen:

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968.

II. Gestaltung

~~Die Baukörper sind klar und einfach zu gestalten. Doppelhäuser~~ sind in ihrer äußeren Gestaltung aufeinander abzustimmen.

Oberkante Erdgeschoßfußboden und bei Hanglage die straßenseitige Oberkante Untergeschoßfußboden darf höchstens 50 cm über Straßenkrone liegen. Abweichungen bei höher bzw. tiefer gelegenem Gelände sind nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Drempel sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm zulässig.

Dächer sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelfarbenem Material einzudecken. Bei Garagen und Nebenanlagen können Flachdächer ~~zugelassen werden~~.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNO ausgeschlossen.

Garagen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 5 m von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt zu errichten, Sie können abweichend von den festgesetzten Geschoßzahlen eingeschossig errichtet werden.

~~Geländeveränderungen sind so vorzunehmen, daß die ursprüngliche~~ Geländeform erhalten bleibt und sanfte Übergänge zum Gelände entstehen. Notwendige Böschungsmauern sind so anzulegen, daß sie den Erdboden hangseitig *höchstens* 1o cm überragen.

Vorgärten sind als Ziergärten mit Rasen einzusäen und können mit Stauden und Sträuchern in aufgelockerter Weise bepflanzt werden.

Einfriedigungen an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen können bis zu 5o cm Höhe in massiver Bauart errichtet werden, Hierauf sind Spriegel- und Maschendrahtzäune zwischen Eisenpfosten bis zu 1,5o m Höhe zulässig.

~~Stromleitungen sind im Plangebiet zu verkabeln.~~

C. Schlußbemerkungen

I. Planunstimmigkeiten

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Planausfertigungen ist die Erstausfertigung maßgebend.

II. Eigentumsverhältnisse

Die derzeitigen Grundstückseigentümer sind im beigefügten Eigentümerverzeichnis nach dem Stande des Liegenschaftskatasters vom ..... aufgeführt.