B. Schriftliche Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1

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 231), der Landesbauordnung NW vom 25. 6. 1962 (GV NW S. 373/SGV NW 232) und der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1233) werden folgende Festsetzungen erlassen:

I. Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Die Ausnutzbarkeit der Grundstücke richtet sich nach der Gm- nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. %?, %&

II. Gestaltung

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

Oberkante Kellerdecke darf höchstens 50 cm über Straßenkrone liegen.

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.

Garagen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 5 m von der Grenze der Verkehrsfläche entfernt zu errichten.