Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Roetgen, Kreis Aachen (Bestandteil des Bebauungsplanes)

a) Ausnutzbarkeit der Grundstücke

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig sind.

b) Dachgauben

Dachgauben sind aus Gründen der Baugestaltung nur bei einer Dachneigung über 30° zulässig.

c) Drempel

Drempel bis zu 0,5 m Höhe sind zulässig.

d) Einfriedigungen

Sofern an den Grenzen der Verkehrsflächen Einfriedigungen vorgenommen werden, sind diese aus

1) Spriegelzaun
2) Rasenkantensteinen

herzustellen. Diese vorgenannten Einfriedigungen dürfen 0,7 m Höhe nicht überschreiten.

§ 11 BauO NW bleibt hiervon unberührt.

e) Garagen

Garagen als Nebenanlagen und Rampen als Nebenanlagen zu Kellergaragen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Garagen bleiben von der Festlegung der Dachneigung unberührt.