Textliche Festsetzungen zum B-Plan 2a/2b - 2. vereinf. Änderung - Königreich Ellerberg

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gem. § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch sind innerhalb der "reinen Wohngebiete" Wohngebäude nur mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

2. Gem. § 23 Baunutzungsverordnung sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind in den "reinen Wohngebieten" nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Die Dachneigung darf 35 Grad nicht überschreiten.

5. Dachgauben sind zu der das Baugrundstück erschließenden Verkehrsfläche unzulässig.

6. Die Länge einer Gaube darf 3/5 der gesamten Hauslänge nicht überschreiten. Der Abstand zwischen der Hausgiebelseite (Innenseite) u. der Wange der Gaube darf 1,25 m nicht unterschreiten.

7. Innerhalb der festgesetzten "Grünfläche" - Zweckbestimmung Parkanlage - zwischen den Straßen "Auf dem Königreich" und "Parkstraße" sind entlang der Grenzen der Parzellen 485, 486, 483 und 374 in einer Tiefe von mindestens 3 Metern Sträucher aus landschafts- und standortgerechten einheimischen Laubgehölzen - Mindesthöhe 1,50 m - anzupflanzen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

BAUGESETZBUCH (BAUGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122)

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN VO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. II S. 889, 1122)

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990

LANDESBAUORDNUNG (BauO NW)
vom 26.06.84 (GV NW, S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.89 (GV NW, S. 419)