

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 59 „Victor-Gollancz-Straße“
5. vereinfachte Änderung
(Rechtskraft 15.02.2008)

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch vom 01.01.2007 (BauGB)
- Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 (BauNVO)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV)
- Bauordnung Nordrhein - Westfalen vom 01.06.2000 (BauO NRW)
- Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen vom 17.10.1994 (GO NRW)
- Bekanntmachungsverordnung vom 01.10.1999 (BekanntmVO)

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Dachform

- Es sind nur Satteldächer zulässig.
- In dem Gebiet sind Bedachungen von Garagen und baulichen Nebenanlagen als Flachdach bis zu 10 % Dachneigung zulässig oder an Form, Material und Neigung dem Hauptdach anzupassen.
- Die Flachdächer bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind dauerhaft mit bodendeckenden Pflanzen zu begrünen.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu einer Gesamtlänge der halben Trauflänge zulässig.

2.3 Dachneigung

- Die Dachneigung wird auf 40° festgesetzt.

2.4 Dachdeckung

- Für die Dacheindeckung sind nur gedeckte Farbtöne in anthrazit und schwarz zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

2.5 Firstrichtung

- Es gelten die im Plan festgeschriebenen Firstrichtungen.

2.6 Drempel

- Die Drempelhöhe beträgt max. 0,90 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt des aufgehenden Außenmauerwerkes und der Dachhaut.
- An Bauten zwischen der Baugrenze 2 (BG 2) und der Baugrenze 3 (BG 3) sind Drempel, bis auf die statisch notwendigen, unzulässig. Dies gilt auch für Garagen und bauliche Nebenanlagen.

2.7 Einfriedung

- Die Vorgärten sind ohne Einfriedungen zu halten. Die übrigen Grundstücksteile dürfen nicht mit Drahtzäunen eingefasst werden.