

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Barmen Nr. 4
„Tuchbleiche“
(Rechtskraft 27.10.1979)

1. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht zugelassen.
2. Die Anlagen und Betriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung sind nur als Ausnahme zulässig.
3. Die Traufhöhe wird auf 4,6 m begrenzt, gemessen von der Hinterkante des Bürgersteiges und der Schnittkante Außenwand / Dachoberfläche.
4. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon sind Mülltonnenschränke, Türüberdachungen und Einfriedigungen nach Nr. 5.
5. Einfriedigungen sind nur hinter der vorderen Baugrenze zulässig. Sie dürfen max. 1,8 m hoch sein. Sie sind aus Holz oder als durchgrünte Drahtzäune zu errichten
6. Geneigte Dächer sind mit dunklen Dachsteinen, Ziegeln oder mit schiefergleichen Materialien einzudecken.
7. Für die Außenwände sind folgende Materialien zulässig:

Putz mit unstrukturierter weißer Oberfläche, unglasiertes Ziegelmauerwerk (roter bis brauner Naturton), Kalksandsteinmauerwerk, Waschbeton und Holz.

Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile, wie z. B. Sockel, Pfeiler, Brüstungen, Stürze und Fenster.
8. Ausnahmen von den textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 5 bis 7 und den Festsetzungen der Dachform im Plan können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang gewahrt bleibt.