

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 41
"Josef-Wimmer-Straße
im Stadtteil Selgersdorf

(Rechtskraft 20.11.1979)

1. Auf den Flächen mit der Bezeichnung WA 1 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Bau-nutzungsverordnung – BauNVO – nicht zugelassen. Auf den gleichen Flächen sind An-lagen und Betriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur als Ausnahme zulässig.
2. Auf den Flächen mit der Bezeichnung [MD] sind nur zulässig:
 - 2.1 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
 - 2.2 Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
 - 2.3 sonstige Wohngebäude,
 - 2.4 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2.5 Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen,
 - 2.6 Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, ge-sundheitliche und sportliche Zwecke,
 - 2.7 Tankstellen.
3. Für Vorgartenbereiche, im Plan besonders gekennzeichnet, wird folgendes festgesetzt:
 - 3.1 Flächen für das Anpflanzen von einzelnen Bäumen und Sträuchern mit Bindung für Bepflanzung in Form von Ziergärten oder -rasen ohne Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG). § 10 der Landesbauordnung (BauO NW) bleibt unberührt.
 - 3.2 Auf den als Vorgartenbereich gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen (ins-besondere Einfriedungen) im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. § 11 BauO NRW bleibt unberührt.
4. Einfriedungen sind unbeschadet der Festsetzungen nach 3.2 auf den Flächen mit der Festsetzung WA 1 max. 1,8 m über der nächsten Verkehrsfläche in Holz oder als durch-grünte Drahtzäune zu errichten

5. Im Geltungsbereich der Festsetzung WA 1 darf die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden) 93,80 m über NN nicht überschreiten.
6. Geneigte Dächer sind mit dunklen Dachsteinen, Ziegeln, Schiefer und schiefergleichen Materialien einzudecken.
Flachdächer sind zu bekiesen, mit Platten zu belegen oder als Dachgärten anzulegen. Die Festsetzungen der Dachform gelten nicht für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen und Garagen.
7. Für Außenwände sind folgende Materialien zulässig:

Putz mit unstrukturierter weißer Oberfläche, unglasiertes Ziegelmauerwerk (roter bis brauner Naturton) helles unstrukturiertes 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 und den Festsetzungen der Dachform im Plan können zugelassen werden, wenn der gestalterische Zusammenhang der Hausgruppe am Wohnweg oder der geschlossenen Zeile gewahrt bleibt.