

## Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 80.1  
„Nördliche Victor-Gollancz-Straße / Ost“  
(Rechtskraft: 19.01.1984)

einschließlich 3. vereinfachte Änderung \*<sup>1</sup>  
(Rechtskraft: 01.10.1986)

1. ~~Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf an der höchsten überbauten Stelle max. 0,30 m über dem angrenzenden Gelände liegen. \*<sup>1</sup>~~

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf an der am höchsten überbauten Stelle max. 0,50 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. \*<sup>1</sup>

2. Verzierungen oder Aufschüttungen sind nur bis max. 0,50 m abweichend vom gewachsenen Gelände zulässig.
3. Drenpel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
4. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind an den Stellen, wo das Anpflanzen von Einzelbäumen oder Sträuchern vorgeschrieben ist, Laubbäume mit einem Durchmesser von mind. 10 cm anzupflanzen

Die Grünflächen sind mit Rasen und heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

5. In dem Planbereich mit Nutzungsbeschränkung wird die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 Baunutzungsverordnung zwingend als Höchstgrenze festgesetzt (Vorkerbung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Die Höchstgrenze wird festgesetzt auf 4,50 m, gemessen von der höchsten überbauten Stelle über dem gewachsenen Gelände.
6. Die Aufschüttungen – Lärmschutzwall – sollen eine Höhe von 4,00 m über gewachsenem Boden nicht unterschreiten.  
(Flächen für besondere Anlagen und Vorkerbungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).

## Satzung

über die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften gemäß § 81 der  
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 1984 für den Bereich der  
Bebauungspläne  
80.1 „Nördliche Victor-Gollancz-Straße / Ost“  
und  
80.2 „Nördliche Victor-Gollancz-Straße / West“

### §1

#### Geltungsbereich

Diese Satzung umfasst den Bereich der Bebauungspläne 80.1 „Nördliche Victor-Gollancz-Straße / Ost“ und 80.2 „Nördliche Victor-Gollancz-Straße / West“.

### § 2

#### Gestaltungsvorschriften

#### 1. Dachneigung und Dachform

##### a) Dachneigung:

Die Dachneigung muss zwischen 25° und 45° betragen. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einer einheitlichen Dachneigung auszuführen.

##### b) Dachformen:

Als Dachform sind nur die im Bebauungsplan festgesetzten Formen zulässig. Als Ausnahme können auch Walmdächer zugelassen werden..

##### c) Firstrichtungen:

Die Firstrichtungen sind dem Anlageplan zu dieser Satzung zu entnehmen, Ausnahmen können zugelassen werden.

#### 2. Garagen

Doppelgaragen, Reihengaragen und Garagengruppen sind in einer einheitlichen Höhe, Dachform und Dachneigung, Reihengaragen und Garagengruppen außerdem in einem einheitlichen Material auszuführen.

### 3. Außenanlagen

#### a) Einfriedungen

Einfriedungen, die an eine öffentlichen Verkehrsfläche grenzen, dürfen nur bis max. 1,00 m Höhe errichtet werden. Die übrigen Einfriedungen sind nur bis max. 1,50 m zulässig. Folgende Materialien sind für Einfriedungen unzulässig:

Mauerwerk  
Kunststoffe  
Metallplatten und Profile  
Strohmatte sowie Asbestzement

#### b) Abstellplätze für Mülltonnen

Sofern in den Vorgärten Abstellplätze für Mülltonnen angelegt werden, sind diese mit Sträuchern dreiseitig so dicht einzugrünen, dass die Behälter von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht eingesehen werden können.