Abschrift der Textlichen Festsetzungen

BP Nr. 10 B - östliche Krabb -

Text

1. Zu diesem Text gehört eine zeichnerische Darstellung. Die Umgrenzung des Planbereichs geht aus dem zeichnerischen Teil hervor.

2. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz § 9 Abs. 1 Ziffer 1a, 1b, 1e, 3, 4, 5, 8, 11, 12 und 16 in Verbindungmit § 4 der I. Durchführungsverordnung NW zum Bundesbaugesetz und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen § 103 und § 10.

3. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älteren Ortsrechts, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, aufgehoben.

4. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, wird hierdurch festgesetzt:

4.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Gestaltung ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

4.2 Evtl. spätere Anbauten von Vordächern und Terrassenschutzwänden sind für jeweils eine Hausgruppe gleich zu gestalten. Nicht zulässig ist die Verwendung farbigen Well-Kunststoffs u. ä. Materialien

4.3 Die Häuser sind gruppenweise in gleichem Material und gleicher Farbe zu gestalten. Die Farben müssen aufeinander abgestimmt sein.

4.4 Die Garagen zur Paffrather Straße hin sind mit rotbraunen Backsteinen zu verblenden.

4.5 Für die Einzäunung sind dunkel getönte Holzlattenzäune bis 1 m Höhe zu verwenden. Einzäunungen der Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche und untereinander sind nicht zulässig.

4.6 Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten verwandt werden.

4.7 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im Reinen Wohngebiet und an den Garagenrückseiten nicht angebracht werden.