TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 5 u. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Freiflächen

2.1 Innerhalb des Sichtdreieckes dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

3. Geh- und Leitungsrechte

3.1 Das Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und das Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe im Bereich südlich des Grundstückes Diepeschrather Weg 19 können bis zu 6,0 m verschoben werden, wenn sichergestellt ist, daß die fußläufige Verbindung zwischen dem geplanten 2,50 m breiten Fußweg und dem Diepeschrather Weg erhalten bleibt.

4. Pflanzgebot und zu erhaltender Baumbestand

4.1 Von den Festsetzungen "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb eines Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Bei einer eingeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.

5.2 Bei einer zweigeschossigen Bauweise sind Drempel nur bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.

5.3 Dachgauben sind erst ab 35° Dachneigung zulässig.

5.4 Dachgauben sind nur in der ersten Dachgeschoßebene zulässig.

5.5 Die Länge der Dachgaube darf insgesamt max. 1/3 der Breite des jeweiligen Hauses betragen.

5.6 Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit der gleichen Dachneigung zu errichten.