

## I. Textliche Festsetzungen

### **1. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**

- 1.1 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze durch untergeordneter Bauteile überschritten werden. Untergeordnete Bauteile sind z.B. Erker, Treppen, Vordächer.

### **2. Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**

- 2.1 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen in der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) unzulässig.
- 2.2 In der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) sind gem. § 14 BauNVO Nebenanlagen mit Ausnahme von
1. Wertstoff- und Abfallsammelbehältern
  2. Fahrradständern
  3. Zuwegungen
- unzulässig.

## II. Gestalterische Festsetzungen

**Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:**

### **1. Vorgärten**

- 1.1 Der Bereich zwischen der festgesetzten vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie / Grundstücksgrenze ist als Vorgarten herzustellen, anzulegen und zu erhalten.
- 1.2 Vorgärten sind gärtnerisch mit Pflanzen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten.
- 1.3 Einhausungen oder Eingrünungen der Wertstoff- und Abfallbehälter (Müllbehälterboxen) sind in der Vorgartenzone zulässig.

### **2. Einfriedungen**

- 2.1 Die Einfriedungen sind transparent zu gestalten.
- Zulässig sind:
1. Zäune aus Holz oder Metall mit oder ohne Sockel oder Pfeiler
  2. Hecken als Grundstückseinfriedung oder Hinterpflanzung von Zäunen
- mit einer Höhe von maximal 1,00 m.
- 2.2 Mauern, geschlossene Wände oder andere blickdichte Grundstückseinfriedungen sowie Stacheldraht sind unzulässig.

### **III. Hinweise**

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
5. Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 1-4).
6. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.