

5. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BBauG und BauNVO)
 - 5.1.1 Ausnahmen der baulichen Nutzung der Baugebiete sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.
 - 5.1.2 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (5) BauO NW) sind gem. § 17 (5) nicht zugelassen.
 - 5.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (5) BauO NW ist als Höchstwert festgesetzt. Das Sockelgeschoß ist als Vollgeschoß anzurechnen, wenn es im Mittel mehr als 1,40 m über die ursprüngliche Geländeoberfläche herausragt.
 - 5.1.4 Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Kellergaragen sind unzulässig, wenn ihre Zufahrt Einschnitte von mehr als 0,5 m in das Gelände erfordert.
- 5.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 14 BAUO NW)
 - 5.2.1 Dachform
Die geneigten Dächer sind nur als Satteldächer zulässig. Dachaufbauten werden nur bei Dachneigungen ab 35° zugelassen.
 - 5.2.2 Äußere Gestaltung
Die geneigten Dächer sind mit Ziegeln, Bondachsteinen in dunkler Färbung oder Schiefer zu decken.
 - * ~~Als Material für die Außenwände sind Verblendsteine in weißem Kalksandstein, heller Putz, dunkler Holz und Schiefer zulässig.~~
 - * Aufhebung der textlichen Festsetzung Punkt 5.2.2 Absatz 2 durch die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13