

Erschließung:

Die Ergänzungspläne mit Längen- und Querprofilen für die neuen Straßen und Straßenteile im Bereich des Bebauungsplanes mit Eintragung der Entwässerung sind als Anlage wesentliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes.

Baugestaltung:

Für alle Wohngebäude im Planbereich, für welche die Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben ist, sind nur Satteldächer mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung bis zu 38° zulässig.

Drempel bis 40 cm Höhe und Dachaufbauten bis zu 1/3 der Hausbreiten sind allgemein zulässig.

Die Firshöhen, die im Planbereich nördlich der Thiemannstraße für die Gebäude unmittelbar an der Straße festgesetzt sind, dürfen nicht überschritten werden. Die Höhenstaffelung innerhalb der einzelnen Bauzeilen hat in Waldrichtung dem Geländeverlauf entsprechend zu erfolgen.

Die Kellerdeckenoberkanten im Planbereich südlich der Thiemannstraße dürfen bei allen Gebäuden nicht höher als 0,40 m über der höchsten Stelle des natürlichen Geländes der jeweils zu bebauenden Flächen liegen, jedoch dürfen die Längsseiten der Gebäude nicht mehr als 1,40 m i. M. über die Geländeoberfläche hinausragen.

Die Garagenbauten im Planbereich nördlich der Thiemannstraße sind auf den Grundstücken mit eingeschossiger Bebauung in ihrer Dachneigung dem Hauptbauvorhaben anzupassen und auf den Grundstücken mit zweigeschossiger Bebauung mit Flachdächern zu versehen.

Im Planbereich südlich der Thiemannstraße sind Garagenbauvorhaben in ihrer Dachform der übrigen Bebauung anzupassen.

In den drei im Planbereich nördlich der Thiemannstraße durch Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesenen bebaubaren Flächen, für welche die zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze festgesetzt ist sind Einfamilienreihenhäuser zu errichten. Die Firste der einzelnen Häuser dieser Bauzeile müssen so angelegt werden, dass nur gleichgeneigte Dachflächen mit 16° Dachneigung entstehen.

Im gesamten Planbereich sind alle Gebäude in hellen Farbtönen zu verputzen oder zu gestalten. Alle geneigten Dächer sind mit dunkel engobierten Dachziegeln einzudecken.

Auf den Grundstücken im Planbereich, auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) bzw. § 7 Abs. 4 Landesbauordnung NW vom 25.6.1962 mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.

Im gesamten Planbereich sind Werbeanlagen in Form von Anschlagtafeln nicht zulässig. Im Planbereich südlich der Thiemannstraße sind darüber hinaus auch Warenautomaten nicht zulässig.

Im gesamten Planbereich sind entlang der Straßengrenze nur 0,60 m hohe Einfriedigungen und auf den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen nur 1,10 m hohe Einfriedigungen zulässig. Die Einfriedigungen an den Straßen sind durch lebende Hecken mit hintergesetzten Holzzäunen auszuführen. Beiderseits von Straßeneinmündungen müssen die Baugrundstücke, in einem Abstand von 10 m von den Schnittpunkten der Straßenbegrenzungslinien an gemessen, freigehalten werden. In den sich dadurch ergebenden Sichtwinkeln sind grüne Anpflanzungen bis zu 0,50 m Höhe erlaubt.