

### Textlicher Teil

Im südlichen Baublock sind die Wohngebäude entsprechend der gestrichelten Eintragung - mit jeweils 4 Garagen zwischen den Baukörpern - anzuordnen.

Die III-geschossigen Baukörper, das Punkthaus und sämtliche Garagen müssen mit Flachdächern versehen werden.

Die II-geschossigen Reihen- und Doppelhäuser erhalten Satteldächer mit einer Neigung von 38°.

Bauwischgaragen werden als Bauteile betrachtet. Sie müssen hinter die Baulinie der Wohngebäude zurücktreten. Aneinandergereihte Garagen müssen in gleicher Flucht errichtet werden.

In den "WR"-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. In der öffentlichen Grünfläche gegenüber des Hauses Zeißbogen Nr. 12 ist jedoch im Anschluß an den dort vorgesehenen Garagen eine Trafostation (Compact-Station) unterzubringen.

Geländebewegungen müssen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben. Die vorhandene Geländestruktur ist dabei im wesentlichen anzuhalten.

Die straßenseitige Einfriedigung muß durch Rasenkantensteine oder durch offene Einfriedigungen bis zu max. 0,90 m Höhe erfolgen. Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen (Maschendraht oder Spriegelzaun) bis zu einer Höhe von max. 1,20 m versehen werden. Die Grundstücke sind weitgehend einzugrünen und gärtnerisch zu pflegen.

Die bisher für das vorliegende Verfahrensgebiet getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die im Bebauungsplan "Meisenburgstraße" vom 4. November 1963 für einen Teil des vorliegenden Verfahrensbereiches getroffenen Festsetzungen, soweit diese nicht durch entsprechende Signaturen nachrichtlich in den vorliegenden Plan übernommen worden sind.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind als Erschließungstellplätze zu bauen und auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen. Diese Stellplätze sind - soweit sie nicht neben den notwendigen Parkstreifen im Straßenraum geschaffen werden können - auf den Privatgrundstücken anzulegen.