

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen und Garagen gemäß § 14 BauNVO nicht zugelassen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwicht oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Dies gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Nebenanlagen.

Ausgenommen sind feste Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern), soweit diese nicht aufgrund folgender Festsetzung unzulässig sind:
Die im Plan festgesetzten Vorartenflächen dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin keine festen Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern) erhalten.

II. GESTALTUNGSSATZUNG nach § 9 Abs. 4 BBauG
in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung und § 103 BauO NW

Erklärung der verwendeten Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 BauO NW

I.a Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift (Planzeichen)

Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 103 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW)

1. Hauptfirstrichtung

2. Dachform der Hauptgebäude:

Satteldach zwischen Vollgiebeln mit Dachneigung zwischen z.B. 45° - 48°

3. Einfriedigungen, Vorgartenflächen

Vorgartenflächen

Die im Plan festgesetzten Vorgartenflächen dürfen zur Straße und zum Nachbarn hin keine festen Einfriedigungen (z.B. Zäune oder Mauern) erhalten.

