TEXTLICHE FESTSETZUNGEN1. Art der baulichen Nutzung

Ausnahmen von den Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung, wie sie gemäss §§ 2, 4, u. 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind entsprechend § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

Anlagen, die gemäss § 23 (5) BauNVO auch auf nicht überbaubare Grundstücksflächen zugelassen werden können, dürfen die rückwärtige Baugrenze bzw. deren gradlinige Verlängerungen nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, insbesondere für Schwimmbekken, unterirdische Anlagen, Versorgungsanlagen und Anlagen

3. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 (1) 1. d) BBauG

Die Höhenlage der Gebäude wird mit maximal 72 cm, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fussboden und Gelände festgesetzt.

4. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1. b) BBauG

Vor Garagentoren ist zur Strassenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Die zeichnerisch dargestellte Firstrichtung ist als Stellung der Gebäude verbindlich. Für untergeordnete Gebäude und Gebäudeteile sind Abweichungen zulässig.

5. Gestaltung § 9 (2) BBauG, § 4 1. DVO NW, § 103 Bau ONW

Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei steil geneigten Dächern (45° und steiler) zulässig.

Einschnitte in Vorgärten sind unzulässig.

Kniestöcke (Drapel) sind nur bei steil geneigten Dächern (45° und steiler) zulässig. Sie dürfen 0,85 m, gemessen zwischen Bohlenoberkante und Fusspfettenunterkante, nicht überschreiten.

Die in der zeichnerischen Darstellung angegebenen Dachneigungen sind verbindlich für Hauptbaukörper; Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile können abweichende Dachneigungen aufweisen.

6. Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten. Höhere Grundstückseinfriedigungen dürfen im Vorgartenbereich nicht errichtet werden.

Höhere Mauern dürfen ausschliesslich im Bereich der zulässigen Bautiefe errichtet werden.