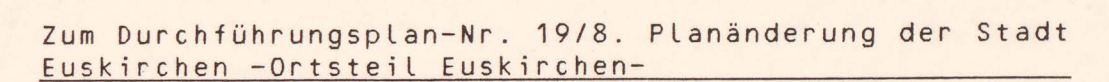




**Maßstab 1:500**

FL 15



Inhaltsgemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 11, § 9 Abs. 4 i.V.m.  
§ 81 Landesbauordnung NW und § 9 Abs.7 Baugesetzbuch (BauGB)

1. In allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) möglichen Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Ziff. 2 BauNVO).
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter Beachtung der Bauordnung NW (BauO NW) allgemein zulässig, sofern sie keiner baurechtlichen Genehmigungen bedürfen.
3. Stellplätze und Garagen sind allgemein zulässig, sie dürfen jedoch nicht von der straßenseitigen Baugrenze errichtet werden. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie muß 5,0 m betragen.
4. Die Kellergeschoßdecke der Gebäude darf nicht höher als 0,45 m über Straßenniveau liegen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn kanalisationstechnische Gründe oder die Untergrundverhältnisse dies erfordern.
5. Es sind nur die im Bebauungsplan dargestellten Dachformen zulässig. Als Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges Material Verwendung finden. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.
6. Werbeanlagen müssen auf die Gestaltung der Fassade Rücksicht nehmen. Unzulässig sind Werbeanlagen über dem ersten Obergeschoß sowie mit Wechsel- oder Blinklicht. Senkrecht zur Fassade stehende Werbeanlagen als Auslegeschilder oder "Werbefahnen" werden in der Größe wie folgt beschränkt:

|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| a.) maximale Ausladung von der Fassade          | 0,80 m,  |
| b.) Gesamtfläche maximal                        | 2,00 qm, |
| c.) maximale Höhe von Unterkannte bis Oberkante | 3,00 m.  |

Die Summe der Flächen aller übrigen Werbeanlagen wird pro Gebäude auf 2,0 qm beschränkt.  
Im Ausnahmefall kann, wenn die Gesamtfläche der Fassade dies gestattet, eine größere Gesamtfläche der Werbeanlage zugelassen werden.

7. Eine Vorgarteneinfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinie ist nur bis zu einer Höhe von 0,70 m, gerechnet ab Oberkante Straßenniveau gestattet. Höhere Einfriedigungen der Grundstücke - auch als Mauern - bis zu 2,0 m sind straßenseitig nur von Baukörper zu Baukörper zulässig.
- In der Doppelhausbebauung sind Trennwände zur Abschirmung und Sicherung der Intimsphäre im Bereich der gartenseitigen Terrassen an der gemeinsamen wohnhausseitig angebauten Grundstücksgrenze bis zu 2,0 m Höhe und einer Tiefe von 3,5 m, ab rückwärtiger Hauswand beginnend, zugelassen. An Eckgrundstücken kann eine höhere Einfriedigung bis zu 1,8 m Höhe entlang der Straßenbegrenzungslinie, beginnend ab Hinterfront des Hauses gestattet werden, wenn dies zum Abschluß des hinteren Freiraumes der Grundstücke erforderlich ist. Zum Abschluß der übrigen gartenseitigen Grenzen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,8 m gestattet, jedoch keine Mauer.

[illegible]