

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

---

### Gliederung der Baugebiete

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- Gemäß § 1 (10) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von Nebenanlagen für die Tierhaltung allgemein zulässig.
- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Dorfgebiet (MD) Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise, Tankstellen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (6) BauNVO werden im Dorfgebiet (MD) die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 4

Soweit in den Baugebieten Baugrenzen festgesetzt sind, sind Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen oder Carports jenseits der Baugrenzen d. h. auf der der Erschließung abgewandten Seite nur ausnahmsweise zulässig.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß § 81 Bauordnung NW (BauO NW)

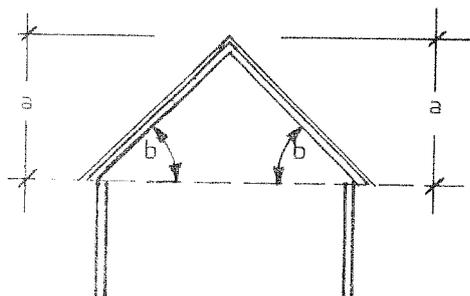
---

Zuwiderhandlungen gegen die getroffenen Gestaltungsfestsetzungen können als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

### Dachform

Die für die Baugebiete festgesetzte Dachform gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Krüppelwalmdächer sind auch bei einem Krüppelwalm von weniger als 1/3 der Dachhöhe nicht zulässig.



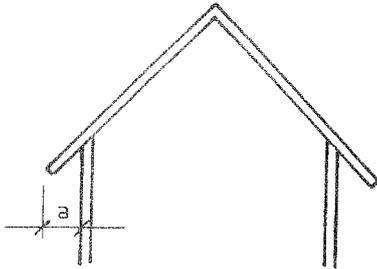
a = a  
b = b

symmetrisches Satteldach  
gleiche Traufhöhen

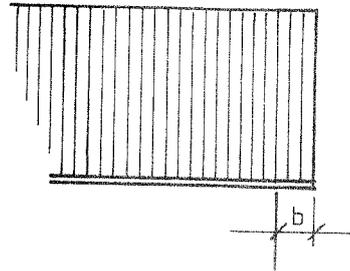
### Dachüberstände

## Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen bei geneigten Dachflächen an den Ortgängen max. 0,30 m und an der Traufe max. 0,50 m betragen.



$$a = \max. 0,50 \text{ m}$$

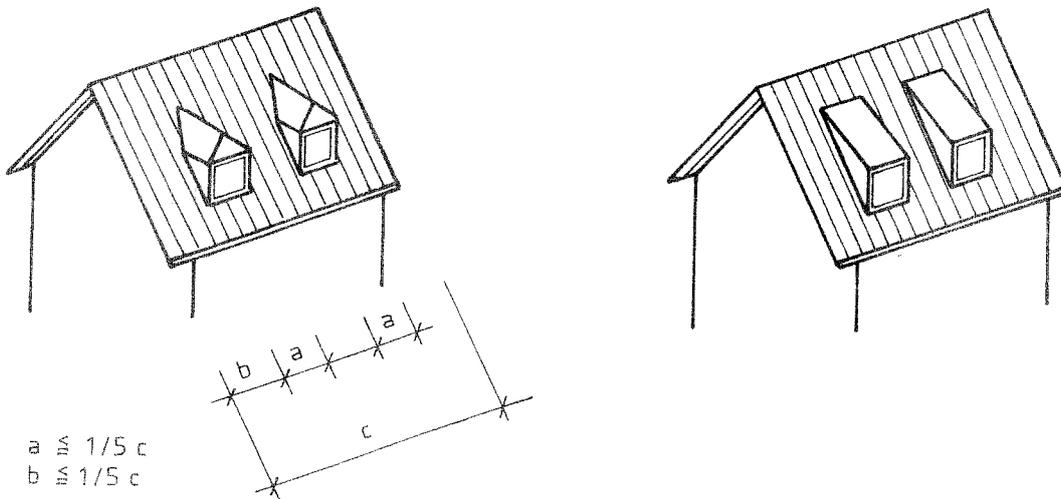


$$b = \max. 0,30 \text{ m}$$

## Dachaufbauten und Dachausschnitte

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von  $38^\circ$  zulässig. Von Ortgängen ist mindestens ein Abstand von  $1/5$  der Trauflänge einzuhalten. Die max. Länge von einzelnen Dachaufbauten darf  $1/5$  der Trauflänge betragen.

Dachaufbauten sind als Spitzgauben oder Schleppgauben mit geneigten Dächern auszuführen.

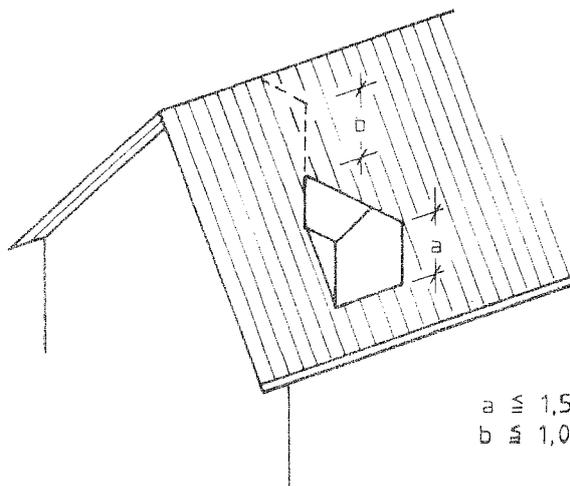


$$a \cong 1/5 c$$
$$b \cong 1/5 c$$

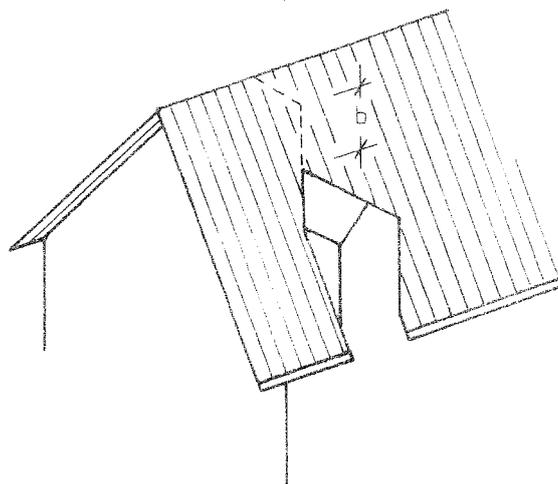
Dachausschnitte sind nicht zulässig.

Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen den Schnittpunkten Vorderkante Dachaufbau/Dachhaut des Hauptdaches und Unterkante Traufe des Dachaufbaues, nicht überschreiten.

Die Dachflächen der Dachaufbauten sind so auszubilden, daß ihr oberer Abschluß mind. 1,00 m, senkrecht gemessen, unterhalb des Firstes des Hauptdaches einbindet. Dieses Maß gilt auch für Aufbauten, die die Traufe des Hauptgebäudes unterbrechen.



a  $\leq$  1,50 m  
b  $\leq$  1,00 m



### Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind nur nicht-glänzende Materialien in den Farben dunkelbraun und grau bis schwarz zulässig. Darüber hinaus sind Dachbegrünungen zulässig.

### Fassadengestaltung

Klinkerfassaden, im Erscheinungsbild ähnliche Verblender, keramische Platten sowie Werkstoffimitationen, Teerpappe und spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.