TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Garagen und Stellplätze

Gemäß § 12 (6) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze mit Ausnahme der hierfür vorgesehenen Flächen nicht zulässig sind.
Ausnahmsweise sind nicht überdachte Stellplätze in den Abstandsflächen entlang der Nachbargrenze zulässig.

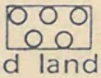
Nebenanlagen

Gemäß § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.
In Abweichung von Satz 1 sind genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 (1) Nr. 1 BauONW (Gebäude bis zu 30 cbm umbautem Raum) auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Schornsteine).

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Auf den mit  gekennzeichneten Flächen ist eine Bepflanzung mit standort- und landschaftsgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 BAUORDNUNG NW

Dachformen und Dachneigungen

Bei der Errichtung von Garagen sind andere als im Bebauungsplan festgesetzte Dachformen bzw. Dachneigungen zulässig.

Dachgauben

Dachgauben sind nur bis zu einer Gesamtlänge von maximal der halben Länge der zugehörigen Traufe zulässig. Die Abstände von den Ortgängen müssen jeweils mindestens 1,25 m betragen.

Mülltonnenplätze

Mülltonnen sind sichtgeschützt aufzustellen, so daß sie von allgemein zugänglichen Bereichen nicht einzusehen sind.

HINWEISE

Waldabstand

HINWEISE

Waldabstand

Die Mündungen der Schornsteine sind durch geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtungen abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindern. Der Nachweis der Erfüllung der Auflage ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters zu erbringen.

Fluglärm

Der Regierungspräsident Düsseldorf als Luftfahrtbehörde weist darauf hin, daß bei der Genehmigung der einzelnen Bauvorhaben jeweils auf die zu erwartende Lärmbeeinträchtigung durch den Luftverkehr des Verkehrsflughafens Köln - Bonn hingewiesen werden soll.

SICHT **M.1:5000**

