

Bebauungsplan Nr. 4 (Gelände zwischen Detmolder Straße, Hauptstraße, Orbker Straße, Heidestraße und Sichterheidestraße)

T e x t

---

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341),

§ 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 23. Juni 1962 (SGV NW 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV NW 231) und des § 9 (2) BBauG.

## I. Art der baulichen Nutzung

### (1) Reines Wohngebiet (WR)

Gestaltung: Die Dachneigung soll zwischen  $18^{\circ}$  -  $38^{\circ}$  liegen. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Drenpelhöhen sollen 0,50 m nicht überschreiten. Bei Putzbauten sind helle Tonwerte zu verwenden. Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Die Einfriedigungen längs der Straßen, auch lebende Hecken, dürfen 0,90 m nicht überschreiten.

### (2) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gestaltung: Die Dachneigung soll zwischen  $18^{\circ}$  -  $35^{\circ}$  liegen. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Drenpelhöhen sollen 0,50 m nicht überschreiten. Bei Putzbauten sind helle Tonwerte zu verwenden. Massive Einfriedigungen werden ausgeschlossen. Die Einfriedigungen längs der Straßen, auch lebende Hecken, dürfen 0,90 m nicht überschreiten.

## II. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 16 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Die Zahl der Vollgeschosse ist als höchstzulässige festgesetzt.

### III. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Soweit in der Flandarstellung Baukörper eingetragen sind, ist hierdurch die Gebäudestellung zur Straße festgesetzt.

Die Traufen der geplanten Gebäude verlaufen parallel der Längsrichtung der eingetragenen rechteckigen Symbole.

### IV. Flächen für den Verkehr

Die Verkehrsflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.

### V. Allgemeines

Verstöße gegen die gemäß § 103 BauO NW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gemäß § 101 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet.