

Text zum Bebauungsplan Nr. 7,44 "Schmiedestraße"

- 1.) An der Schmiedestraße sind nur Wohnhäuser mit Satteldächern bis zu 35° Neigung zulässig.
- 2.) Die eingeschossige Wohnhausbebauung am Abhang nördlich der Drechslerstraße gilt hangseitig, talseitig kann zweigeschossige Bauweise zugelassen werden.
- 3.) Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme unter den Voraussetzungen des § 17 (5) Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
- 4.) Die Wohnhäuser südlich der Drechslerstraße sind mit Satteldächern bis zu 35° Neigung zu errichten.

Die Wohnhäuser auf der Nordseite der Drechslerstraße und beiderseits des Goldschmiedeweges dürfen nur mit Flachdach versehen werden.
- 5.) Die im östlichen Teil der Grundstücke Otterheider Weg Haus-Nr. 11, 13 und 15 festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (WR I o) dürfen nur bebaut werden, wenn die vollständige Erschließung gesichert ist. Die Zuwegung soll vom Otterheider Weg erfolgen.
- 6.) Stellplätze oder Garagen für Personenkraftwagen können im Bauwuch zugelassen werden.
- 7.) Einfriedigungen an den Straßen dürfen nur als lebende Hecken in einer Höhe von 0,8 m angelegt werden. Höhere Einfriedigungen sind erst ab vorderer Baugrenze zulässig.
- 8.) Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.

Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante aufragen.
- 9.) Die Bäume vor dem Wohnhaus Im Kleinen Felde 17 (1 Eiche, 2 Kastanien) sind in ihrem Bestand zu schützen.
- 10.) Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
- 11.) Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten die Teile der Bebauungspläne Nr. 7,31 (Im Kleinen Felde", Nr. 7,32 "Otterheide" und Nr. 7,33 "Am Otternbusch" außer Kraft, für die in diesem Plan Festsetzungen erfolgt sind.