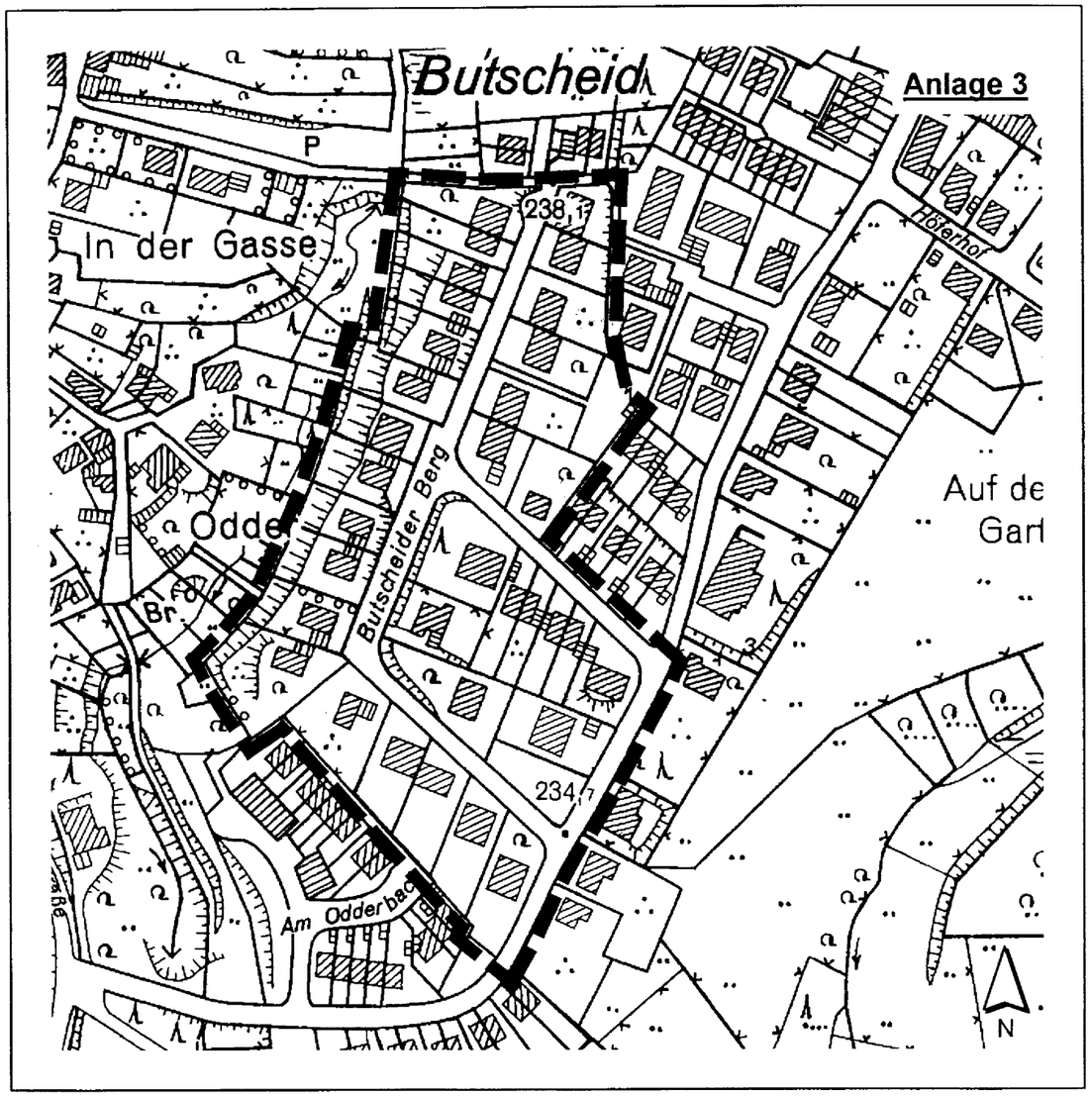

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches -
Bebauungsplan DA Nr. 1 "Butscheider Berg" 2. Änderung**

**BEBAUUNGSPLAN DA Nr. 1
"Butscheider Berg" 2. Änderung
DER STADT WERMELSKIRCHEN**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Textliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.) Nebenanlagen

Die Garagen sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Häuser einzuplanen.

2.) Grundstück für den Gemeinbedarf

1.) Auf den Grundstücken für den Gemeinedarf (Kinderspielplätze) sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sowie sämtliche in § 4 (3) 1 – 6 BauNVO genannten Ausnahmen ausgeschlossen.

2.) Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften u.a. sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis 0,25 qm Fläche und für Hinweisschilder an der Stätte der Leistung können Ausnahmen zugelassen werden.

3.) Vorgärten – Begrünung

Eine Bepflanzung der im Bebauungsplan gekennzeichneten Vorgartenflächen mit leichten Gehölzen (Birken, Lärchen u.a.) soweit mit niedrigem Strauchwerk ist zugelassen, wenn hierdurch die Sichtverhältnisse für den Verkehr nicht geschmälert werden.
Das Aufstellen von Masten neben den Häusern ist nicht gestattet. In dem als Vorgartenfläche ausgewiesenen Gebiet dürfen Beete für Gemüse und Feldfrüchte nicht angelegt werden.

IV.) Bauweise

Die Häuser erhalten Satteldächer mit Neigungen zwischen 10 – 30 °. Für die Bebauung ist eine offene Bauweise vorgesehen.