



## **Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Nonnenkamp“**

1. Bei sämtlichen Bauvorhaben sind Drempeel bzw. Kniestock bis 0,40 m Höhe zulässig.
2. In den Gebieten, in denen der Ausbau des Dachgeschosses zugelassen wird, ist der Einbau von Dachgauben unzulässig.
3. Bei 2-geschossiger Bauweise darf die Höhe der Traufe über Straßenoberkante der geplanten Straße höchstens 6,30 m betragen.
4. Die Grundstücke dürfen keine Zuwegung zur Billerbecker Straße erhalten.
5. Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.
6. Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
7. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Gebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
8. Anschüttungen und Abgrabungen sind für den notwendigen Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche zulässig.
9. Die Errichtung von Mauern ist nur innerhalb der Baugrenzen erlaubt.
10. Die Errichtung von Stützmauern als Begrenzung zur Verkehrsfläche ist zur Talseite bis zu 10 cm über Bürgersteig und zur Bergseite bis zu 10 cm über dem vorhandenen Gelände zulässig.
11. Spriegel- und Maschendrahtzäune sind nur bis 0,70 m Höhe, eingebunden in heckenartigen Bepflanzungen, zulässig. Zur Straßenseite darf die Baugrenze nicht überschritten werden.
12. Innerhalb der eingetragenen Sichtdreiecke sind Einfriedigungen und Anpflanzungen bis 0,70 m Höhe - über Fahrbahnoberkante gemessen - zulässig. Höhere Anpflanzungen dürfen nur mit Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast vorgenommen werden.
13. Die Grüngestaltung der Grundstücke hat nach den Darstellungen des Bebauungsplanes zu erfolgen. Die Vorgärten sind als durchgehende Rasenflächen oder mit niedrigen Anpflanzungen zu gestalten.
14. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muss bei Einzel- und Doppelhäusern 700 qm, bei Hausgruppen 400 qm betragen.