

8. Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB und BauNVO)

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4. und 5. BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird gemessen von der fertigen Erschließungsstraße.

Bezugspunkt ist die Mitte der Grundstücksfront. Abweichungen aufgrund der gegebenen Topographie sind nur mit Zustimmung der Stadt Billerbeck möglich. Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt Außenmauerwerk mit der Dachhaut.

3. Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Bereiche errichtet werden. Alle Nebenanlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von maximal 3,0 m gemessen von der natürlichen Geländeoberkante erreichen. Wenn Sie ein geneigtes Dach haben, dürfen Sie vom gleichen Bezugspunkt eine Firsthöhe von 4,50 m erreichen.