

1.0 Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.1 Flächen für Stellplätze (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

Über die im Bebauungsplan durch Zeichnung und Beschriftung getroffenen Festsetzungen hinaus oder soweit solche Festsetzungen nicht getroffen sind, gelten als Flächen für Stellplätze oder Garagen die überbaubaren Grundstücksflächen. Auf den mit Z gekennzeichneten Flächen können Stellplätze zugelassen werden. Dabei darf die Gesamtgröße der befestigten Stellplatzfläche für jedes einzelne Baugrundstück auf den mit Z gekennzeichneten Fläche 15 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

1.2 Zahl der zulässigen Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den mit (A) bezeichneten WA-Gebieten sind nur Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

1.3 Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur (§9 (1) Nr. 20 BauGB)

---

Auf der für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur festgesetzten Fläche ist eine Anreicherung mit Gehölzen und eine Extensivierung vorzunehmen.

1.4 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

An den im Bebauungsplan durch entsprechende Planzeichen ausgewiesenen Standorten sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen.

Die Bepflanzung ist fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten können zugelassen werden.

2.0 Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

2.1 Ausschluß ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

In den WA-Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können im Einzelfall ausnahmsweise Nebenanlagen i. S. von § 14 (1) und (2) BauNVO zugelassen werden.

Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen oder Baulinien durch Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen sowie Vorbauten, wie Erker und Balkone, kann ebenfalls im Einzelfall ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,50 m zugelassen werden.

### 3.0 Örtliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i. Verb. m. § 86 BauONW

#### 3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

##### 3.1.1 Dachformen und Dachneigungen

Dachformen und Dachneigungen sind bei zusammengebauten Häusern (Doppelhäuser, Hausgruppen) einheitlich auszuführen. Für die im Bebauungsplan festgesetzten Satteldächer sind soweit im Plan keine anderen Regelungen getroffen sind Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig.

Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte müssen von den Giebeln mindestens 1,00 m Abstand einhalten. Der Anschnitt des Gaubendaches an das Hauptdach hat mindestens 3 Ziegellängen unterhalb der Firstlinie zu erfolgen. Bei anderer Dachdeckung ist ein Abstand von mindestens 90 cm einzuhalten.

#### 5.0 Hinweise

##### 5.1 Aufhebung bestehender ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes O 385 - Teil B werden die entgegenstehenden ortsbaurechtlichen Festsetzungen für das Plangebiet, insbesondere die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes O 95, aufgehoben.

Aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Solingen vom 06.04.2000 werden die textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

- 6.0 Für den im allgemeinen Wohngebiet (WA<sup>1</sup>) auf dem Grundstück Gemarkung Ohligs, Flur 68, Flurstück 58 - Wiefeldicker Straße 62 - ansässigen Werkzeugbaubetrieb (Fa. Zoschke) wird gemäß § 1 (10) Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, daß Betriebserweiterungen für den nicht produzierenden Bereich des Betriebes ( z. B. Lager, Büro) und Erneuerungen des Betriebes zulässig sind.

Solingen, 11.04.2000

Haug  
Oberbürgermeister