

- 7.0 —
8.0 —
9.0 —
10.0 —
11.0 —
12.0 —
13.0 —
14.0 —
15.0 —
16.0 —
17.0 —
18.0 —
19.0 —
20.0 —
21.0 —
22.0 —
23.0 —
24.0 —
25.0 —
- Die nicht umzulegenden und nicht bebauten Grundstücksflächen dürfen gemäß § 9(1) 14 BauNVO nicht für andere Zwecke genutzt werden, sondern sind gärtnerisch zu gestalten. 25% des Grundstückes müssen mit standortformen Baumben und Stäuchern bepflanzt werden. Die Pflanzfläche bezieht sich auf jede einzelne Grundstücksfläche.
- § 6 Einfriedungen
Zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind als Einfriedungen nur standortformene Stäucher zulässig, um den Eindruck einer Gartenstadt zu unterstützen. Die Stäucher können in Festigkeitszonen (max. Höhe 1 m) eingewachsen sein. Stäuchern sowie andere Zaunelemente (z.B. Metallgitter) sind zulässig. Als solche sind in einem Metallgitterzaun eingewachsen sein können. Ausnahmen: Gestaltung der Terrassenflächen können zugelassen werden. Die Fläche der mit standortformen Stäuchern beplanten Einfriedungen kann auf die in § 5 festgesetzte Pflanzfläche angerechnet werden.
- § 7 Gestaltung der Fassaden
In den jeweiligen Hauszeilen sind die Außenwände folgende Materialien zu verwenden: - Schiefer, Holz, Putz oder Anstrich, Naturstein oder Kalksandstein, Sichtbeton. Unzulässig sind insbesondere: - hochglänzende Wandverkleidungen, Keramikplatten und gläserne Metallplatten.
- § 8 Infrastruktur
Diese Sätze gelten mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Diese Sätze sind vor Rechtskraft ihrer Bekanntmachung in Kraft.
§ 9 (1) 24 BauNVO
- 26.0 In dem mit der Fußnote 4 bezeichneten allgemeinen Wohngebiet (WA 4) gilt die Festsetzung gemäß lfd. Nr. 9 nicht.
- 27.0  Bereich, in dem auch für Bauteile im Erdgeschoss die Schallschutzwand (WA 4) gilt. (§ 9(1) 24 BauNVO).
- 28.0 Erläuterung zu der Fläche für den Gemeinbedarf - Schulische und außerschulische Nutzung - Unter außerschulische Nutzung soll verstanden werden: Davorträge, Dichterlesungen, Sommerfeste, Bezirksveranstaltungen, Wahlen o.ä.
- 29.0 Der Hofraum ist mit dem Lärmschutzplan der Lärmschutzstellen entlang der Wiedener Straße bezeichnen sich auf die vorhandenen Straßenflächen.
- 30.0 —

31.0 **Rechtsgrundlagen für die 3. Änderung**
BauNVO (BauNVO) der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1548),
BauNVO (BauNVO) der Bekanntmachung vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1548),
BauNVO (BauNVO) der Bekanntmachung vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1548),
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510),
Landeswassergesetz (LWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), zuletzt geändert am 06.03.2015 (GV. NRW. S. 133).

32.0 **Festsetzung:** Für den gesamten Geltungsbereich gilt die BauNVO in der unter der lfd. Nr. 31.0 genannten Fassung.

33.0 **Festsetzung:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stützplätze und Gärten ausgeschlossen. Notwendige Zu- und Abfahrten sind nicht ausgeschlossen (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

34.0 Ab dem 01.09.2014 gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 654).

Regierungsbezirk Düsseldorf Kreis Mettmann Gemeinde Wülfrath Gemarkung Oberdüffel

- § 1 Notwendigkeit der Satzung
Die geplante Erweiterung der Siedlung Radenberg soll ein einheitliches Erscheinungsbild erhalten. Die Bebauung soll durch ein Verkehrssystem mit verkehrshinweisenden Maßnahmen erschlossen werden. Die Straßen, Gebäude und Freizeitelemente im Geltungsbereich des Plangebietes sind daher nach folgenden Vorschriften zu gestalten.
- § 2 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Plangebiet des Radenbergs. Im einzelnen sind dies die Flurstücke 173, 177, 183 und 145, Flur 4, Gemarkung Schöber.
- § 3 Festlegung der Dachform
Auf den unter § 2 näher gekennzeichneten Grundstücken sind nur Gebäude mit einer Dachform zulässig, die als Sattel-, Wal-, oder Krüppelwaldach zulässig. Die Dachneigung soll mind. 30° und höchstens 45° betragen. Eine andere Dachform ist nur bei Ausnahmefällen nach Genehmigung der Bauverwaltung zulässig. (RAL 400, 3011, 8011, 8015) mit Ausnahme von untergeordneten Gebäuden. Energieeffiziente Anlagen auf Dächern sind zulässig, sie müssen jedoch in die Dachfläche integriert werden. Die Vorschriften gelten nicht für die im Gefäß zu installierenden Gärten und Stützplätze. Die kleineren größeren Räumlichkeiten als 3 m² haben.
- § 4 Hausenflächen, Grundstücksflächen, Garagenzufahrten
Die Stadt beschneidet die Erschließungsstraßen als verkehrsberechtigte Wohnstraßen in Kleinfahrten, Hausenflächen, Wohnwege und Hausengänge und ebenfalls in Kleinfahrten in gleicher Farbe wie die Stützstraßen auszuführen. Die Grenze zwischen öffentlicher und privater Grundstücksfläche ist durch eine Reihe anordnender Pflanzflächen zu kennzeichnen. Garagenzufahrten und Stützplätze sind als wasserdurchlässige begrünte Flächen anzulegen (z.B. Rasen, Kies, etc.).

