

zum Bebauungsplan Nr. 4,35 "Brüderstraße/Gehrenberg"

1. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im begründeten Einzelfall eine Ausnahme unter den Voraussetzungen des § 17 (5) der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
2. In den MK-Gebieten am Gehrenberg, an der Höckerstraße und Komturstraße sind ab 2. Obergeschoß auch sonstige Wohnungen zulässig (§ 7 (2) 7 BauNVO). Im MK-Gebiet nördlich der 131/B-Straße sind in allen Geschossen auch sonstige Wohnungen zulässig.
3. Die Grundstücke an der Höckerstraße sowie die Grundstücke Brüderstraße 15, 17 und 19 liegen in Baudenkmal-Schutzbereichen, Genehmigungen von Bauvorhaben auf diesen Grundstücken bedürfen der Mitwirkung des Landeskonservators. Reklame kann nur in zurückhaltender Art und Größe im Bereich des Erdgeschosses in den Farben weiß, hellgelb und hellgrün zugelassen werden. Das Anbringen von Automaten vor den Gebäudefronten ist unzulässig.
4. Die Traufhöhe des Kaufhauses darf für den 2-geschossigen Bauteil 11 m nicht überschreiten.
5. Die Kellergeschoßdecken außerhalb des eigentlichen Baukörpers des Kaufhauses müssen mit ihren begehbaren Flächen in Höhe der angrenzenden Gehwege hergestellt werden. Der Plattenbelag ist dem der Gehwege anzupassen.
6. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten; im Wurzelbereich der Bäume darf nur eine wasserdurchlässige Befestigung hergestellt werden.
7. Die nicht für eine Bebauung ausgewiesenen Flächen zwischen Komturstraße und 131/B-Straße dürfen auch nicht mit Nebengebäuden und Garagen bebaut werden.
8. Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten anzulegen. Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß die Vorgartenflächen mit Platten belegt werden, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, durch Blumenkästen oder dergl. in den frostfreien Monaten für ausreichenden Schmuck der Flächen zu sorgen. Die Verpflichtung ist durch Baulast zu sichern (§§ 99 und 100 BauO NW). Eine gewerbliche oder geschäftliche Nutzung ist unzulässig.
9. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
10. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes werden die Teile der Bebauungspläne Nr. 4,25 "Neustadt B" und Nr. 4,26 "Altstadt A" ungültig, für die in diesem Plan neue Festsetzungen erfolgt sind.
11. **Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anpflanzungen sowie bauliche Anlagen, die an sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wären, nicht vorgenommen bzw. errichtet werden.**