

zum Bebauungsplan Nr. 6,34 "Elverdisser Straße/B 239"

- 1.) Die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Benutzung des Vorgartengeländes zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken, sowie dessen Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß die einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
- 2.) ~~In den Wohngebieten sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m von der vorderen Baugrenze gemessen zulässig. In begründeten Einzelfällen können Überschreitungen der 20 m Zone zugelassen werden.~~
- 3.) § 4 Abs. 5 Ziffer 5 der Baunutzungsverordnung wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (Verbot von Tankstellen im Wohngebiet.)
- 4.) Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sind im Bauwuch zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Sonstige Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in begründeten Einzelfällen zulässig.
- 5.) ~~Auf den Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sind, ist die Errichtung von Gebäuden nur ausnahmeweise zulässig.~~
- 6.) Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 308) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.