

Text zum Bebauungsplan Nr. 6.46 "Grüne Straße/Hohe Warth"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
 - 1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 1.2 In WA - Gebieten, in denen nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind, sind nur Gebäude zulässig, die eine Länge von 20,00 m entlang der festgesetzten Verkehrsfläche nicht überschreiten.
 - 1.3 Im Mischgebiet (MI) sind nur Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO sowie nichtstörende Handwerksbetriebe zulässig.
 - 1.4 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer für den Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
 - 1.5 Bei vorhandenen Gebäuden, die von den vorderen Baugrenzen angeschnitten werden, sind bauliche Änderungen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) an und im bestehenden Gebäude im angeschnittenen Teil ausnahmsweise zulässig, soweit nicht sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
- 2.0 Gestaltung
 - 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich zwischen 0,70 m und 2,50 m über Verkehrsfläche unzulässig.
 - 2.2 Entlang den Verkehrsflächen der Planstraße sind Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken anzulegen.
 - 2.3 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Freilegung und Befestigung der Teilvorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden.
 - 2.4 Auf den Flächen mit Bindung für Bepflanzung sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO, Werbeanlagen und Garagen bzw. Stellplätze unzulässig. Die Bindungen für Bepflanzung gelten nicht für Wege und Zufahrten.
 - 2.5 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge müssen durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern eingegrünt werden.
 - 2.6 Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind nur Dachgauben von höchstens 50 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig, wenn sie mit einem Grasdach versehen werden.

- 2.6 Auf den Einzel- und Doppelhäusern sind nur Dachgauben von höchstens 50 % der Traufenlänge zulässig. Auf Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig, wenn sie mit einem Grasdach versehen werden.
- 2.7 Die nicht überbaubaren Flächen mit Bindung für Bepflanzung sowie die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit von neuen Bauwerken gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 2.8 Auf öffentlichen und privaten Flächen müssen Anpflanzungen ausschließlich mit Laubgehölzen vorgenommen werden.
- 3.0 Grünflächen
- 3.1 Auf den Grünflächen (Parkanlage mit Spielplatz) sind bauliche Anlagen nur zulässig, soweit sie Bestandteil der Grünfläche sind.
- 3.2 Die Grünfläche (Parkanlage mit Spielplatz) ist der Öffentlichkeit zu widmen.
- 4.0 Verkehrsflächen
- 4.1 Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Hinweise:

1. Im näheren Umfeld - bis ca. 300 m - des Plangebietes befinden sich die Altablagerungen B 44 und MB 76.
2. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Zum Bebauungsplan Nr. 6.46