

Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429)

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433)

§§ 10, 11, 14 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)

1. Die Baunutzungsverordnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Einzelne Stellplätze und Garagen können im Bauwuch zugelassen werden.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden.
4. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, soweit sie nicht als befestigte Hofräume dienen, sind gärtnerisch oder landwirtschaftlich zu nutzen und zu unterhalten.

Die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze liegenden Grundflächen gelten als Vorgärten ("Pflichtvorgärten"); sie sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Benutzung zu Stellplätzen oder gewerblichen Zwecken ist unzulässig.

5. Die bebauten Grundstücke sind entlang der Verkehrsfläche einzufriedigen.
6. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 7.29^a treten die planungsrechtlichen Festsetzungen des alten Durchführungsplanes 7.29 "Bielefelder Straße" außer Kraft.
7. In den Sichtdreiecken sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie nicht höher als 0,70 m über die Straßenoberkante aufragen.
8. Innerhalb der sechsgeschossig bebaubaren Fläche darf auf dem 6. Geschoss ein Maschinenraum für eine Fahrstuhlanlage errichtet werden. Der Maschinenraum ist so anzuordnen und auszubilden, daß er sich auf die Gesamtansicht des Gebäudes nicht störend auswirkt.