

## T e x t

### zum Bebauungsplan Nr. 8, 30 a "Kreienbreite"

#### Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 bis 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)

§§ 10 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

1. Die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Im WR-Gebiet südlich der Heidestraße an der "Oberen Kreienbreite" und "In der Kreienbreite" sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
3. In den Wohngebieten und im Mischgebiet sind Garagen und Stellplätze im Bauwuch anzuordnen; ihr Umfang bestimmt sich nach § 12 Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung.
4. Von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme unter den Voraussetzungen gemäß § 17 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
5. Die im Bebauungsplan zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie bezeichnete Grünfläche ist als Ziergarten (Pflichtvorgarten) anzulegen; die Benutzung der Vorgartenfläche zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie dessen Freilegung und Befestigung ist nicht zulässig. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Grundstückseinfahrten und Eingangswege sind so anzulegen, daß sie die einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht stören.
6. Im Gewerbegebiet dürfen an der Heidestraße nur solche baulichen Anlagen errichtet werden, die keine Störungen verursachen (Büro, Betriebswohnungen, Pförtner, Lager u.ä.).
7. Der Bebauungsplan Nr. 8, 30 "Engerstraße/Diebrocker Straße Teil II" tritt mit dem Tage der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.