


FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der ab 01. Juli 1987 geltenden Fassung (BGBl. I S. 2253), § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.04.1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 319), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)

Festsetzungen

~~gem. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960, § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. Nov. 1960, § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 25. Juni 1962 und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. SEPT. 1977 (BGBl. S. 1763)*~~ **ÄNDERUNG GEMASS RATS BESCHLUSS VOM 24.8.1979**

Begrenzungslinien

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO 1. Satz sind zulässig.
Ausnahmen für Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind zulässig.

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 2 sind nicht Bestandteil des Planes
Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) sind zulässig.
eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 (4) BauNVO)

Zulässig sind:
a) nicht oder nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile des produzierenden Gewerbes
b) Lagerhäuser
c) Büro- und Verwaltungsgebäude
d) Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
Nebenanlagen gem. § 14 (1 u. 2) sind zulässig.




Maß der baulichen Nutzung

II III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten § 17 (1) BauNVO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

Bauweise


O Offene Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen



 Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Sichtwinkel

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen und Sichtwinkeln.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen


 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen

Äußere Gestaltung

Allgemeines Wohngebiet:
Die Wohnbauten sind der vorhandenen Bebauung anzugleichen.
Gewerbegebiet:
Die Wohn- und Bürobauten sind mit Satteldächern vorgesehen, Dachneigung 30°.
Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.





Garten- und Landschaftsgestaltung



Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind innerhalb eines Jahres nach der Schlußabnahme des Gebäudes gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Vorgarten ist überwiegend als Rasenfläche anzulegen.
Nutzgärten (Gemüsegärten) sind generell im hinteren Gartenteil anzuordnen.

 Bäume und Sträucher ~~§ 9 (15) BBauG~~

Die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme vorzunehmen.

Erläuterungen

 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Grenze von Nutzungsarten
 Vorhandene Gebäude mit Hs. Nr.

 Geplanter Schmutzwasserkanal
 Kanalschacht
107,26 Kanaldeckelhöhe ü. N. N.
104,53 Kanalsohle ü. N. N.

Die Planunterlage ist nach den Katasterkarten, die im Maßstab 1 : 1000 vorliegen, hergestellt worden.
Der Gebäudebestand wurde im Mai 1966 ergänzt.