

Rechtsgrundlage: § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

1. Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sind im Bauwuch im Regelfall zulässig (§ 23 (5) BauNVO).
2. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl oder die Geschossfläche nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
3. ~~Im GE-Gebiet nach § 8 (3) 1 BauNVO sind nur Wohngebäude mit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m von der vorderen Baugrenze gemessen, sind zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen lt. § 23 (5) BauNVO nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Ziffer 1 dieses Textes bleibt jedoch unberührt.~~
4. Im GE-Gebiet nach § 8 (4) BauNVO sind nur Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
5. In GE- und GI-Gebieten ohne Beschränkungen ist je Betriebsgrundstück 1 Wohnung nach § 8 (3) 1 bzw. § 9 (3) 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn nicht bereits in den nach § 8 (3) 1 bzw. § 8 (4) BauNVO beschränkten Flächen von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht worden ist.
6. Die als Verkehrsfläche festgesetzten Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
7. Die zwischen den Verkehrsflächen und den Baulinien bzw. vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen einer besonderen Ausnahmegenehmigung. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird. (§ 9 (1) 16 BBauG). Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßenoberkante aufragen.
8. An den Straßen: Zum Haberland, Oststraße und Talstraße ist innerhalb der Vorgärten parallel zur Straße eine Baumreihe zu pflanzen (§ 9 (1) 16 BBauG).
9. Als Grundstückseinfriedigung sind innerhalb der Vorgartenfläche nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig. Höhere und andere Einfriedigungen dürfen hinter der Baugrenze errichtet werden.
10. An den Grenzen der Gewerbe- und Industriegrundstücke sind, soweit die Grenzen in Ost/West-Richtung verlaufen, Bodenschutzpflanzungen mit standortgerechten Baum- und Strauchholzarten im Pflanzenverband von 100 x 75 cm anzulegen und zu unterhalten. Die Breite der Grünstreifen hat bei einer Grundstücksbreite in Nord/Süd-Richtung von weniger als 50 m an jeder Grenze mindestens 3 m und bei breiteren Grundstücken jeweils mindestens 5 m zu betragen.
11. *In dem Gewerbegebiet nach § 8 (4) BauNVO zwischen Oststraße, Zum Haberland und Rübenweg (ehemals § 8 (3) 1) sind nur nicht störende Betriebe bzw. Betriebsteile zulässig; außerdem sind Wohnungen nach § 8 (3) 1 BauNVO allgemein zulässig.*
12. *Im Industriegebiet (GI) sind nur Möbelfabriken und Betriebe nach § 8 (2) BauNVO zulässig (§ 9 (4) BauNVO).*
- 13 a. *Neben den Vorgartenflächen sind mindestens 8% der Grundstücksflächen einzugrünen und mit Bäumen sowie Sträuchern zu bepflanzen; die Eingrünung soll mindestens 2,00 m breit an den Grenzen der Gewerbegrundstücke erfolgen.*
- b. *An der Füllenbruchstraße ist ein 10,00 m breiter Grünstreifen aus Bäumen und Sträuchern zu erstellen.*
14. *Von den Baugrundstücken dürfen keine neuen Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße 3202 (Füllenbruchstraße) angelegt werden.*