

zum Bebauungsplan Nr. 10,29 b " Unterm Galgenbusch "

- 1.) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die Geschößflächenzahl oder die Geschößfläche nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).
- 2.) Im WS-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- 3.) In den reinen und allgemeinen Wohngebieten mit 2-geschossiger Bebauung sind eingeschossige Anbauten bis zu einer Tiefe von 20 m - von der vorderen Baugrenze gemessen - zulässig.
- 4.) Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen sind im Bauwuch zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Sonstige Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in begründeten Einzelfällen zulässig.
- 5.) Die zwischen den Verkehrsflächen und den 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 Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. 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.
- 6.) In den als Parkanlage und Grünfläche ausgewiesenen Flächen sind Anschüttungen und Abgrabungen unzulässig, soweit sie nach § 80 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 genehmigungs- oder anzeigepflichtige Vorhaben sind.
- 7.) In den WS- und WR-Gebieten sind an der Straßenbegrenzungslinie nur lebende Hecken oder Jägerzäune bis zu 0,8 m Höhe als Einfriedigung zugelassen.
- 8.) Die als Verkehrsflächen festgesetzten Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Ebenso ist die Grünfläche (Parkanlage) der Öffentlichkeit zu widmen.
- 9.) Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 10,28 a Bornbreite für den Bereich an der Mühlentrift und Magdeburger Straße treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes soweit außer Kraft, wie die Flächen in das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10,29 b einbezogen wurden.