

## Text zum Bebauungsplan

1. Die Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 ( BGBl. I S. 429 ) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes. Ausgenommen sind § 4 Abs. 3 Nr. 6 und § 6 Abs. 3.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend; Ausnahmen können im begründeten Einzelfall unter den im § 17 Abs. 5 der BNVO. genannten Voraussetzungen zugelassen werden.
3. Im allgemeinen Wohngebiet kann die rückwärtige Baugrenze durch eingeschossige Nichtwohngebäude bis zu einer Bebauungstiefe von 20 m hinter der Baulinie überschritten werden.
4. Im Mischgebiet wird die Bebauungstiefe auf 30 m hinter der Baulinie festgesetzt.
5. Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen müssen soweit als Ziergärten angelegt werden, als sie in den Wohn- und Mischgebieten und in den Teilen der Gewerbegebiete liegen, die an die Sportplatzanlagen angrenzen. In den Vorgärten der Eckgrundstücke dürfen auf je 6 m von der Ecke und an allen Grundstückseinfahrten keine Anpflanzungen angelegt werden, welche die Übersicht hindern. Die Benutzung der Vorgärten zu gewerblichen Zwecken sowie deren Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges sind nicht zulässig. Grundstückseinfahrten und Eingänge sind so anzulegen und zu befestigen, daß die einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
6. Gemäß § 19 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes vom 27. 7. 1957 ( BGBl. I S. 1110 ) und § 24 des Landeswassergesetzes vom 22. 5. 1962 ( GV. NW. S. 235 ) liegt das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes im Wasserschutzgebiet. Das Planfeststellungsverfahren für die Wasserschutzzonen wird eingeleitet. Aus dem Entwurf wurden die Schutzzonen in den Bebauungsplan übernommen.
7. Der Baumbestand auf der ehemaligen Hofstelle Brunnenstraße 8 ist zu erhalten. Die Ausnahmegenehmigung zum Fällen eines Baumes darf nur gegeben werden, wenn eine andere Lösung nicht möglich ist.  
( Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BBauG )