

T E X T

Dieser Bebauungsplan hat folgende Rechtsgrundlagen:

§§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341, § 4 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO.NW.) vom 28.10.1952 (SGV.NW. S. 2020) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (SGV.NW. S. 232) in Verbindung mit § 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 29. November 1960 (SGV.NW.S. 231 und des § 9 (2) BBauG.

I. Art der baulichen Nutzung

I,1 Reines Wohngebiet (WR)

Ergänzung zu den Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG):

Soweit in der Plandarstellung Baukörper eingetragen sind, ist hierdurch die Gebäudestellung zur Straße festgesetzt. Die Traufen der geplanten Gebäude verlaufen parallel der Längsrichtung der eingetragenen rechteckigen Symbole.

I,2 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ergänzung zu den Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG):

Die im § 4 (3) BauN VO Ziffer 2 - 6 aufgeführten Ausnahmen sollen nach § 1 (4) BauN VO nicht Bestandteil der Baugebiete WA II O und WA II G werden.

I,3 Mischgebiet (MI)

Die im § 6 (3) BauN VO aufgeführten Ausnahmen sind nach § 1 (5) BauN VO im Baugebiet MI II O allgemein zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung

Die gewerblichen Bauwerke dürfen im Gebiet MI II O ein Höchstmaß von 9 m nicht überschreiten.

Im übrigen gelten § 17 BauN VO und die Vorschriften dieses Bebauungsplanes.

III. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen in Verbindung mit den Bestimmungen der BauO NW über bauliche und rückwärtige Abstände.

IV. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Bei den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Grünflächen) ist im Norden, entlang des Mischgebietes, ein 5,0 m breiter aufzuforstender Grünstreifen als Abschirmung gegenüber den Wohngebieten und der Gemeinbedarfsfläche (Schule) anzulegen.

Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigstellung der Gebäude auf dem betreffenden Grundstück von den Grundstückseigentümern vorzunehmen und zu unterhalten.

V. Flächen für den Verkehr, den Gemeinbedarf und für das öffentliche Grün.

Die Verkehrsflächen, Gemeinbedarfsflächen und die öffentlichen Grünflächen sind durch Begrenzungslinien dargestellt.