3 Änderung und Ergänzung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 26. 9. 1974. Rechtskraft erhalten am 25.10.1974

Ergänzung aufgrund des Beitrittsbeschlusses vom 20. 6. 1972 zur Auflage der LBR bei der Genehmigung vom 7. 3. 1972

Änderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 16.12.1971

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S 21) Planzeichenverordnung.

Vermerk.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) -BBauG- in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) -BauNVO- in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237 / 1969 S. 11) sowie § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S. 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S. 96).

ERGÄNZUNG DES TEXTTEILS

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Parkpaletten sind mind 1,0 m gemessen von OK- Straßenachse (Erschließungsstraße) abzusenken. Die Ausführung ist nach beigefügtem Detail vorzunehmen.
Die auf der Dachdecke anzuordnende Brustung ist mind 90 cm hoch zu errichten und als geschlossene Wand auszubilden.



Textlicher Teil

1) Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan dafür besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

2) Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO sind nur zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes mit Energie (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) dienen oder zur Ableitung von Abwasser notwendig sind.

3) Gemäß §17 (5) BauNVO ist die Überschreitung der Grundflächenzahl bis 100 zugelassen, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

4) Gemäß §21 a (1) BauNVO sind Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

5) Gemäß §21 a (4) bleiben bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Garagengeschossen unberücksichtigt, die nach Absatz 1 nicht angerechnet werden, und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen.

6) Gemäß §21 a (5) BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen der Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis maximal 30 % erhöht werden.

7) Bei eingeschossigen Gartenhofhäusern darf die Traufkante nicht höher als 4,00 m über dem angrenzenden Wohnweg liegen.

8) Im Bereich der eingeschossigen Gartenhofbebauung sind Einfriedigungen an den Grundstücksgrenzen zu den Wohnwegen grundsätzlich ausgeschlossen.

Vermerk

a) Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau um.

b) Für sämtliche Baugebiete mit Ausnahme des nordwestlichen Baugrundstücks für den Gemeinbedarf (Freibad und Hallenbad) ist vor Erteilung von Baugenehmigungen zu prüfen, welche besonderen baulichen Vorkehrungen gegen die von den benachbarten südöstlichen und nordöstlichen Gewerbegebieten, klassifizierten Straßen und dem Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem. § 8 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.