Rechtsgrundlagen

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (NW) in der Fassung vom 19 Dez 1974 (GV. NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 7. 1978 (GV. NW S. 290)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S 2256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 15 September 1977 (BGBl. I S 1763)

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.

Kenn... m.d.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um (§ 9 Abs 5 BBauG). Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Vermerk

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 Bundesbahngleiskörper ausgehenden Immissionen erforderlich werden. Hierbei ist ein Störgrad gem 9 (1) Bau NVO (nichtgegliedertes Gewerbegebiet) zugrunde zu legen.