Stadt Bornheim

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplan Bornheim Nr. 347 in der Ortschaft Sechtem

- 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO. Die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 2. Überbaubare Flächen § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB**
Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Terrassen dürfen die gartenseitige Baugrenze um bis zu 3 m überschreiten.
Abstellflächen für Kraftfahrzeuge sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Fläche für Garagen bzw. für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig.

Zusätzlich sind Nebenanlagen außerhalb dieser Flächen bis zu einer Baumasse von insgesamt 30 m³ je Baugrundstück zulässig.
- 3. Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB**
Je Wohngebäude ist maximal eine Wohneinheit zulässig.
- 4. Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
Oberirdisch geführte Versorgungsleitungen sind im Plangebiet nicht zulässig.
- 5. Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
Die in der Planzeichnung mit einem Pflanzgebot belegte Fläche ist mindestens zur Hälfte mit standortgerechten einheimischen schnittverträglichen Laubgehölzen zu bepflanzen, fachgerecht zu unterhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
Der mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belegende Zufahrtsbereich ist durch Anlage dreier seitlich angeordneter Pflanzbeete mit einer Fläche von insgesamt mindestens 6 m² zu gliedern. Diese Beete sind mindestens zu einem Drittel mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
Die jeweils verbleibenden Pflanzflächen sind mit geeigneten Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen.
Auf den privaten Grundstücken ist je Wohneinheit ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, fachgerecht zu unterhalten und bei Bedarf nachzupflanzen.
- 6. Einfriedung § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 (5) BauO NW**
Entlang der in der Planzeichnung gekennzeichneten Nachbargrenze ist, eine Einfriedung in Form einer Mauer mit einer Höhe von mindestens 1,50 m zu errichten, sofern sich die jeweiligen Eigentümer der benachbarten Grundstücke nicht auf eine andere Art der Grundstückseinfriedung einigen. Geschlossenen Nebenanlagen, die auf der Grundstücksgrenze errichtet werden, stehen der Einfriedung nach Satz 1 gleich.
- 7. IMMISSIONSSCHUTZ**
Für die Nord- und Westfassade des Gebäudes werden Fenster der höhere Schallschutzklasse 3 mit Belüftung festgesetzt.