

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 26, Blatt 1, 21. ver. Änderung -Büttgen-

Nr.	26, Blatt 1, 21. ver. Änd.
Bezeichnung/Lage	Glehner Straße
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	17.07.1999

TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB/Ausschluß von Ausnahmen i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Im dem Allgemeinen Wohngebiet wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3-5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
2. Zulässigkeit von Garagen/Carport (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür vorgesehenen und im Plan gesondert gekennzeichneten Flächen zulässig.
3. Begrenzung der Wohneinheiten (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal eine Wohneinheit pro Haus/Wohngebäude beschränkt.
4. Einschränkung von Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf maximal 10 m² pro Grundstück/haus begrenzt.
Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedigungen dichte Zäune, Mauern o.ä. bis maximal 1 m Höhe oder transparente durchsichtige Zäune o.ä. mit einer entsprechenden Begrünung aus heimischen standortgerechten Pflanzen bis maximal 1,60 m Höhe zulässig.
5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Je Baugrundstück ist wahlweise 1 Obstbaum, 1 Hainbuche, 1 Vogelbeere oder eine Traubenkirsche fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzgröße: 12 - 14 cm Stammumfang
Das Baumbeet ist in einer Größe von 10 m² unversiegelt herzustellen und mit einem Bodendecker wie Efeu, Immergrün, Storchenschnabel, Taubnessel, Stachelnüsschen, Habichtskraut, Schaumblüte oder Gräsern wie Blaustrahlhafer, Segge, Schwingel fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
6. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i.V.m. § 51a LWG)
Das Niederschlagswasser ist entsprechend LWG § 51a in dem Wohngebiet auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder zu nutzen.

Hinweis:

Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen der Ursrungspläne Nr. 26 Blatt 1 - Büttgen - und Nr. 48 "Gladbacher Straße/L 381"
- Büttgen -.