

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 34, 1. Änderung -Büttgen-

Nr.	34
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Birkhofstraße (Bereich Gladbacherstr.) 1990
Rechtskraft	29. 12. 1998

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den für Garagen festgesetzten Umgrenzungen zulässig.

3. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Auf jedem Grundstück ist wahlweise eine Hainbuche, 1 Vogelbeere, 1 Traubenkirsche oder 1 Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Pflanzgröße: 12 - 14 cm Stammumfang

4. Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG)

Das Niederschlagswasser ist entsprechend LWG § 51a in dem Wohngebiet auf den Baugrundstücken zu versickern, zu verrieseln oder zu nutzen.

5. Begrenzung der Wohneinheiten

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal 2 Wohneinheiten pro Haus beschränkt