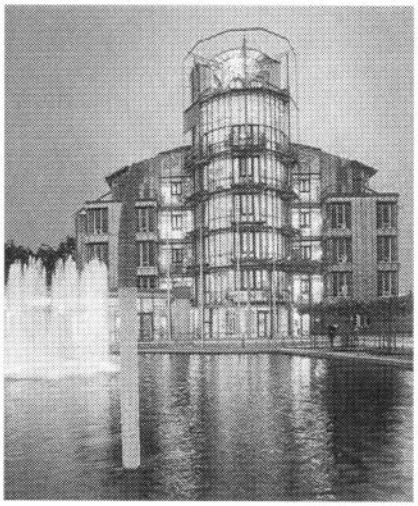
kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 50,
-Büttgen-

Nr.	50
Bezeichnung/ Lage	Glehner Straße / L 381 (West)
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	23. 11. 1994

B.-Plan Nr. 50
– Büttgen –

Textliche Festsetzungen

1. Ausnahmsweise Zulassung bestimmter Arten zulässiger Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO) 8.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.

3. Ausschluß von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

4. Zulässigkeitsregelung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig.

9.

Die nach § 12 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nach § 47 BauONW notwendigen Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur in Tiefgaragen bzw. Kellergaragen zulässig.

5. Begrünung von Unterflurgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Unterflurgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einer ausreichenden Bodensubstratschicht zu bedecken und zu begrünen.

6. Versiegelungsbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Terassen, Erschließungswege und andere versiegelnde Flächen sind nur in einem untergeordneten Umfang bis maximal 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Überschreitung der überbaubaren Flächen durch untergeordnete Gebäudeteile (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nach § 23 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise im Bereich der Giebelwände transparente Gebäudeteile, wie z.B. Erker, Treppenhäuser oder Wintergärten bis zu maximal 2/3 der Giebelbreite und maximal 3 m außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Ab. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf den nachfolgend aufgeführten und im Plan ausgewiesenen Kompensationsflächen sind folgende Bäume und Sträucher zu pflanzen:

1. Die dem Baugebiet zugewandte Böschung (Lärmschutzwall) entlang der L 381 ist zu bepflanzen mit Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Hartriegel, Schlehe, Rote Heckenkirsche, Traubenkirsche, Liguster, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schneeball, Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere und Feldulme.

2. Die Fläche Flur 17, Flurstück 535 ist zu bepflanzen mit Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Hartriegel, Schlehe, Rote Heckenkirsche, Traubenkirsche, Liguster, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Schneeball, Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Feldulme, Wildbirne, Wildapel, Stieleiche und Wildkirsche.

3 Die Fläche Flur 15, Flurstück 99 tw. ist zu bepflanzen mit 3 Hainbuchen, Höhe 200 - 250 cm und Efeu als Bodendecker.

4. Die Fläche Flur 15, Flurstück 1239 ist zu bepflanzen mit 3 Winterlinden, Stammumfang 16 - 18 cm und Taubnessel als Bodendecker.

Für die ausgewiesenen Einzelbaumpflanzungen sind heimische Bäume wie z.B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche oder Winterlinde mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen.

Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß schallschutztechnischem Gutachten aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand) zu errichten.

Die Außenbauteile der lärmbetroffenen schutzwürdigenden Gebäude sind an den im Plan gekennzeichneten Bereichen aus Materialien herzustellen, die das jeweils erforderliche Schalldämm-Maß (R'w.ges) aufweisen (siehe sonstige Planzeichen/Legende).

Empfehlung:
Alle Gebäude sind gegen Fluglärm mit R'w.ges = 35 dB zu schützen.