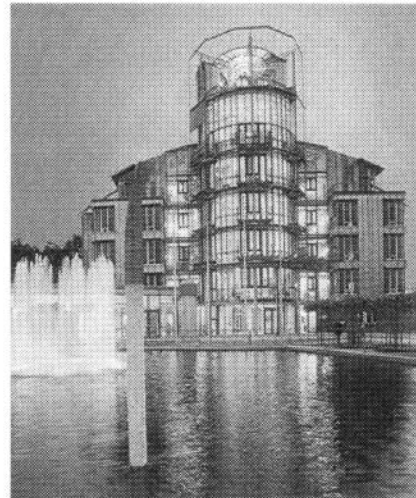


kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 88, -Kaarst-

Nr.	88
Bezeichnung/ Lage	Rottfeld / Lange Hecke
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	30. 12. 1993

Textliche Festsetzungen

1. Flächen für förderbaren Wohnungsbau (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Auf den als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues des ersten bzw. zweiten Förderweges gefördert werden.

2. Ausnahmsweise Zulassung bestimmter Arten zulässiger Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig.

3. Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

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

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.

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

Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind oberirdische Garagen unzulässig.

Die nach § 12 Abs. 2 zulässigen und nach § 47 BauO NW notwendigen Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur an den dafür vorgesehenen und im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.

B-Plan

Nr. 88, Lage

Heide / Im Rottfeld

-K-

6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Stellen für Einzelbäume sind heimische Bäume I. und II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zu verwenden sind:

- a) Bäume I. Ordnung: Vogelkirsche, Esche, Hochstamm 14 bis 16 cm
- b) Bäume II. Ordnung: Erle, Traubeneiche, Feldahorn, Vogelbeere, Heimbuche und Birke

Auf den im Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist eine heimische Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden innerhalb der Lärmschutzzone 2 ein Bauschalldämmmaß von mindestens 45 dB (A) festgesetzt.

+