Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauO NW sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, daß die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden darf.
3. Aus besonderen städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf zwei Wohnungseinheiten je Wohngebäude festgesetzt.
4. Unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände wird gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. BauO NW § 47 die Zahl der Stellplätze je Wohnungseinheit mit zwei Stellplätzen (offen, Carport oder Garage) festgesetzt.
5. Die Firsthöhe baulicher Anlagen wird mit max. 8,50 m festgesetzt - Bezugspunkt (BP) ist der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie am Baugrundstück.
6. Unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu belassen.