



Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 11a „Paradiesweg“

(rechtskr. 18.03.1977)

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- a) In Gebieten mit ein- und zweigeschossiger Bauweise beträgt die zulässige Höhe des Erdgeschossfußbodens (OKF) 0,50 m über Straßenhöhe.
- b) Ein- und Ausfahrten von Stellplätzen oder Garagen sind an der Friedhofsallee nicht zulässig.
- c) Die mit einem Pflanzgebot (pfg) versehene Fläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten, sodass ein ausreichender Schutz der angrenzenden Wohnbaufläche gewährleistet ist.
- d) In den WA-Gebieten mit ein- und zweigeschossiger Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- e) Ausnahmen nach den §§ 4 Abs. 3 bzw. 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- f) Das Leitungsrecht (lr1) ist zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Grundstücke Rekener Straße 8 und 10 zur dauernden Verlegung einer Abwasserleitung festgesetzt.
- g) Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m - gemessen von Straßenoberkante – freizuhalten.

2) Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- a) Garagen sind nur in Massivbauweise und im Bauwuch nur mit Flachdach zulässig.

3) Hinweise

- a) Der Bebauungsplan enthält die für die Zulässigkeit von Bauvorhaben erforderlichen Mindestfestsetzungen (§ 30 BBauG) sowie die Begrenzung der Verkehrsflächen. Wenn und soweit Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, gelten die Anbaubestimmungen des § 9 (1-5) FStrG / § 25 (3) Satz 1 LStrG nicht.

- b) Die vorgeschlagenen Grundstücksaufteilungen sowie die gestrichelt dargestellten Gebäudegrundrisse sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.
- c) Die Planungsrichtpegel - Tabelle 4 - der Vornorm DIN 18005 werden für das WA-Gebiet tagsüber um 8 dB(A) und nachts um rd. 10 dB(A) überschritten.
Vfg. des RP vom 15.11.1976 – 35.2.1-5203