



Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33a „Bösings Kamp“ (rechtskr. 10.03.1978)

In Ergänzung der Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

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

- a) Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (OKF) über Straßenkrone darf bei ein und zweigeschossiger Bauweise maximal 0,50 m betragen.
- b) Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muss mind. 5.0 m betragen.
- c) Für die Flächen, die mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belasten sind, werden folgende Begünstigte benannt:
 1. für Geh- und Fahrrecht die Anlieger, die durch diese Fläche Zugang zu einer Erschließungsanlage erhalten,
 2. für Leitungsrecht die jeweiligen Versorgungsträger, die für diesen Bereich die Versorgungsanlagen herrichten und zu unterhalten haben.
- d) Ein- und Ausfahrten vom Hengtering zu den Baugrundstücken zwischen der Hengtstraße und der Eisenbahnlinie Dortmund-Gronau dürfen nicht angelegt werden.
- e) Gemäß § 23 (2) Satz 3 BauNVO dürfen Treppenhaustürme ausnahmsweise in den Gebieten mit III- und V-geschossiger Bauweise die nördliche Baugrenze zum Hengtering hin in vollem Umfang überschreiten.
- f) Die Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante, freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 103 BauO NW)

- a) Garagen sind nur in Massivbauweise und mit Flachdach zulässig.
- b) Sichtblenden und Mauern dürfen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- c) Zur Eisenbahnlinie Dortmund-Gronau sind die angrenzenden Grundstücke lückenlos – ohne Tür und Tor – einzufriedigen.

3. Hinweis

Die dargestellten geplanten Gebäude und vorgeschl. Grundstücksgrenzen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanes.