

## **Bebauungsplan Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 7. Änderung**

### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

##### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 19 BauNVO

##### **2.1 Grundflächenzahl** Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserdurchlässig, z.B. mit breitfugig verlegten Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen u. ä., befestigt sind, werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 4 Nr. 1 BauNVO).

#### **3. Flächen für Carports, Garagen und Nebenanlagen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14, 19 BauNVO

Garagen und Carports müssen auf ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

#### **4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

gem. § 9 Abs. 4 Nr. 6 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine Wohneinheit zulässig.

## **Bebauungsplan Nr. 31 „Gemeindezentrum Hollingen“, 7. Änderung**

### Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**5.1** Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Außerhalb dieses Zeitraumes dürfen diese Arbeiten nur nach einer vorherigen Prüfung durch einen Fachgutachter auf Vorkommen europäischer Vogelarten und Fledermausarten und die Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG stattfinden.

**5.2** Die Fällung von Bäumen mit einem Brusthöhendurchmesser  $\geq 50$  cm (d.h. Stammdurchmesser in 130 cm Höhe über dem Boden) darf generell nur mit einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Dazu ist 1 bis 2 Tage vor Abriss-/Fällbeginn ein Besatz durch Fledermäusen/Brutvögel von einem Sachverständigen zu überprüfen. Sind Fledermäuse/Brutvögel vorhanden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

#### **6. Niederschlagswasserbeseitigung**

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Abs. 2 LWG NRW

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Regelungen der „Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die städtische Abwasseranlage in der Stadt Emsdetten in der aktuellen Fassung (Entwässerungssatzung)“ in die öffentliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Dabei sind die Grundsätze der Behandlungsbedürftigkeit von Niederschlagswasser entsprechend den „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - vom 26.5.2004) zu beachten.