

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 105 "Auguststraße"

1. Bauordnungsrechtlich:

- 1.1 Im Plangebiet sind Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 0.80 m zulässig. Pflanzliche Einfriedigungen sind davon ausgeschlossen (§ 10 BauO NW).

2. Planungsrechtlich:

- 2.1 Innerhalb der gesondert festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 (25 a) BauGB sind Bepflanzungsmaßnahmen mit standortgerechten und landschaftstypischen Laubgehölzen gemäß beigefügter Pflanzliste vorzunehmen.
- 2.2 Die festgesetzten Stellplätze und deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberfläche auszuführen, z. B. mit freifugigem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasengittersteinen, Schotterrassen o. ä. zu befestigen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
- 2.3 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Nutzungen, die nach § 4 (3) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- 2.4 Innerhalb der Fläche für Wohngebäude für eine Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf, hier Altenwohnanlage, sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze Nebenanlagen gemäß § 12 BauNVO unzulässig (§ 12 (6) BauNVO).
- 2.5 Innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist ausnahmsweise ein drittes Vollgeschoß zulässig, wenn dies ein Geschoß mit geneigten Dachflächen ist (§ 2 Abs. 5 BauO NW).
Die Wohnnutzung im Spitzboden innerhalb der Fläche "Altenwohnanlage" ist ausgeschlossen (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

Hinweis:

Kontaminierter Boden ist unter gutachterlicher Begleitung auszukoffern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung (z. B. Hausmülldeponie) zuzuführen.
Sollten bei den anstehenden Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Farbe) im Boden festgestellt werden, so ist unverzüglich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde zu benachrichtigen. Bis zur Begutachtung sind die Arbeiten einzustellen.

Kennzeichnung:

◆ RKS 3