

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 6, 25a "Robbenkleve"

Rechtsgrundlagen: § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)

§ 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433)

§§ 10 und 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)

1. Die Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Im reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3. In den Gewerbegebieten, die an Wohngebiete angrenzen oder nur durch eine Verkehrsfläche von ihnen getrennt sind, dürfen zum Wohngebiet hin nur nicht störende Anlagen (Büro, Lager u. ä.) errichtet werden.
4. Stellplätze und Garagen können im Bauwuch zugelassen werden.
5. Im reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BaunutzVO. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen anzuordnen; Ausnahmen sind zulässig, wenn der Freiraum zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.
6. Die Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze. In begründeten Einzelfällen kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse unter den Voraussetzungen § 17 (5) BaunutzVO. zugelassen werden.
7. Für Mischgebiet wird die Bebauungstiefe auf 30 m festgesetzt.
8. Als Mindestgröße für Baugrundstücke gilt 500 qm; bei Doppelhäusern kann 300 qm als Mindestgröße zugelassen werden.
9. Die zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baulinie liegenden Grundflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgarten") anzulegen. Die Benutzung des Vorgartengeländes zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken, sowie dessen Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und Eingänge müssen so angelegt und befestigt werden, daß die einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.
10. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundstücksflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28. 11. 1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Dies gilt nicht für die Flurstücke 306 und 330 der Flur 84, ferner nicht für den geplanten Stichweg am Flurstück 75 der Flur 84.
11. Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Durchführungsplan Nr. 6, 25 "Stephansweg" nebst seinen Änderungen außer Kraft.