

Text zum Bebauungsplan Nr. 8,56 "Engerstraße/Am Knie"

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise.
- 1.1 Auf den nicht überbaubaren Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sind Garagen und Stellplätze gemäß § 23 (5) BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO und Werbeanlagen unzulässig.
- 1.2 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sofern sie von einer dem Kfz.-Verkehr bestimmten Fläche unmittelbar zu erreichen sind, oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.3 Im WA - Gebiet sind Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.4 *siehe unten !*
- 2.0 Gestaltung
 - 2.1 Auf den Grundstücksflächen, die zur freien Verkehrsübersicht von einer Bebauung freigehalten werden müssen, sind Anpflanzungen und bauliche Anlagen zwischen 0,70 m und 2,50 m Höhe über Verkehrsfläche unzulässig. Grundstückseinfriedigungen dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen 0,70 m über die vorhandene Verkehrsfläche nicht hinausragen.
 - 2.2 Die zwischen der Verkehrsfläche und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) zu gestalten und zu unterhalten. Die Freilegung und Befestigung der Vorgartenflächen kann nur vor Verkaufs- und Ausstellungsräumen zugelassen werden. Grundstückszufahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung der Vorgärten nicht gestört wird.
 - 2.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Die Bepflanzung hat spätestens ein Jahr nach mängelfreier Schlußabnahme zu erfolgen.
 - 2.4 Auf Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30 ° und 40 ° zulässig. Die Länge der Dachgaupen darf die Hälfte der Traufenlänge nicht überschreiten.
- 3.0 Verkehrsflächen
 - 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 4.0 Sonstige Vorschriften
 - 4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8,56 "Engerstraße/Am Knie" treten mit seiner Rechtskraft alle bisherigen Festsetzungen und Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 des BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.
 - 1.4 *Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind entlang der Engerstraße sekundäre Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Einwirkungen von Verkehrsräuschen in der Weise zu treffen, daß in Aufenthaltsräumen im S. v. § 44 BauONW ein Schallpegel von 35-40 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts eingehalten wird.*