

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 9,21 a "Nachtigalstraße"

1. § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und andere bauliche Anlagen (§ 23 (5) BauNVO) nur in begründeten Einzelfällen zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen.
3. Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten ("Pflichtvorgärten") anzulegen. Die Benutzung der Vorgartenflächen zu gewerblichen oder wirtschaftlichen Zwecken sowie deren Freilegung und Befestigung zur Verbreiterung des Gehweges bedürfen der Genehmigung, die nur in besonderen Ausnahmefällen erteilt werden darf. Grundstückseinfahrten und -eingänge müssen so angelegt werden, daß eine einheitliche Gestaltung des Vorgartens nicht gestört wird.  
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen der Bewuchs und zulässige bauliche Anlagen sowie Gegenstände nicht mehr als 70 cm über Straßoberkante aufragen.
4. Die im Bebauungsplan als Verkehrsflächen ausgewiesenen Grundflächen sind gemäß § 6 des Landesstraßengesetzes vom 28.11.1961 (GV. NW. S. 305) dem öffentlichen Verkehr zu widmen.
5. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.
6. Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten die Teile des Bebauungsplanes Nr. 9,21 "Gustav-Nachtigal-Straße/Umgehungsstraße" außer Kraft, für die in diesem Plan Festsetzungen erfolgt sind.