

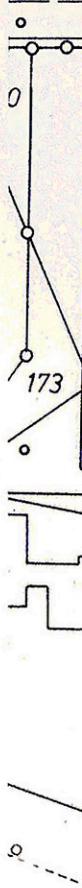
Text zum Bebauungsplan Nr. 9.34 "Mindener Straße/Zum Ewigen Frieden"

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- 1.1 Bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen bzw. innerhalb der festgesetzten Stellplatzflächen zulässig.
Abweichend hiervon sind Garagen an der nordöstlichen Plangebietsgrenze außerhalb der bebaubaren Fläche an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zulässig.
- 1.2 Aufgrund der Vorbelastung durch die Verkehrsbelastung der Mindener Straße und durch die nordöstlich angrenzende gewerbliche Nutzung sind im WA-Gebiet die Immissionsgrenzwerte eines Mischgebietes hinzunehmen.
- 1.3 Die Grundrisse der Wohngebäude entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sind so zu gestalten, daß an der Nordostseite der Gebäude nur Räume angelegt werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind (Küchen, Treppenhäuser, Bad, Nebenräume). Fenster von Schlafräumen, die an den zur nordöstlichen Grundstücksgrenze senkrecht stehenden Wänden liegen, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.
- 1.4 Im WA-I-g-Gebiet kann als Abschirmung (Schallschutz) zwischen den Gebäuden auch eine PKW-Garage mit einer Firsthöhe von mindestens 6,50 m errichtet werden.

2.0 Gestaltung

- 2.1 Die zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen Baugrenzen liegenden Grundstücksflächen sind als Ziergärten (Pflichtvorgärten) anzulegen.
- 2.2 Garagen und Stellplätze für mehr als zwei Fahrzeuge sind durch Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Auf je 4 ebenerdige Stellplätze ist zusätzlich ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm anzupflanzen.
- 2.3 Grundstückseinfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 0,70 m Höhe zulässig.



3.0 Verkehrsflächen

- 3.1 Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- 3.2 Die Verkehrsflächen sind der Öffentlichkeit zu widmen.

4.0 Ausgleichsmaßnahmen

- 4.1 Je m^2 Straßenfläche ist $1,00 m^2$ auf dem Grundstück Gemarkung Diebrock, Flur 11, Flurstück 17 aufzuforsten.
- 4.2 Je m^2 überbaubare Fläche im Bereich A B C D E F ist $1,00 m^2$ auf dem Grundstück Gemarkung Diebrock, Flur 11, Flurstück 17 aufzuforsten.

5.0 Sonstige Regelungen

- 5.1 Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.