

zum Bebauungsplan Nr. 11, 27 c "Obering"

Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)
Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429)
§§ 10, 14 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)

1. Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen können in dem Umfange, wie er in § 12 (2) BNVO. festgesetzt ist, im Bauwuch zugelassen werden; sie können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen erstellt werden, wenn dadurch nicht die zusammenhängenden Freiräume zerstört werden.
2. *Im reinen Wohngebiet mit 1- und 2-geschossiger offener Bebauung sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig / Doppelhausbebauung ist zugelassen.* Auf dem Flurstück 306 der Flur 63 kann eine Reihenhausbauung ausnahmsweise genehmigt werden.
3. Nebenanlagen (§ 14 BNVO.) dürfen nur auf überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
4. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend; Ausnahmen können nur in besonderen und städtebaulich begründeten Fällen unter den Voraussetzungen nach § 17 (5) BNVO. zugelassen werden.
5. Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und Baulinien liegenden Teilflächen der Grundstücke sind Pflichtvorgärten; sie sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Die Vorgärten der Eckgrundstücke und an den Grundstückseinfahrten dürfen keine Anpflanzungen erhalten, die die Übersicht behindern. Eine Benutzung der Vorgärten zu gewerblichen Zwecken sowie ihre Befestigung zur Verbreiterung des Gehsteiges sind nicht zulässig.
6. Einfriedigungen zur Straße sind nicht an der Straßengrenze, sondern auf oder hinter der Baulinie als lebende Hecken oder Spriegelzäune anzulegen.
7. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bisher gültigen Planfestsetzungen außer Kraft.