

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 10, 18. ver. Änderung -Büttgen-

Nr.	10, 18. ver. Änderung
Bezeichnung/Lage	Teilbereich Heide
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	16.07.1994

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Ausschluß der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im WA-Gebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
2. **Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Die Anzahl der Wohnungen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB für Einzelhäuser auf 2 WE und für Doppelhaushälften auf 1 WE begrenzt.
3. **Zulässigkeitsregelung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
Die nach § 12 Abs. 2 BauNVO zulässigen und nach § 47 BauO NW notwendigen Garagen und Stellplätze sind außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nur an den dafür vorgesehenen und im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig.
4. **Ausschluß von Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
5. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
An den gekennzeichneten Standorten gilt ein Pflanzgebot. Es sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der heimischen Arten, wie z.B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche oder Winterlinde zu pflanzen.