

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 29, 2. ver. Änderung -Büttgen-

Nr.	29, 2. ver. Änd.
Bezeichnung/Lage	Luisenstraße
zugehörige BauNVO	1990
Rechtskraft	10.06.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / Ausschluß von Ausnahmen i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet wird festgesetzt, dass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Zulässigkeit von Garagen / Carport

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Carports sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

3. Begrenzung der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten wird auf maximal zwei Wohneinheiten pro Haus / Wohngebäude beschränkt.

4. Einschränkung von Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf maximal 10m² pro Grundstück / Haus begrenzt.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Einfriedung dichte Zäune, Mauern o. ä. bis maximal 1 m Höhe oder transparente durchsichtige Zäune o. ä. mit einer entsprechenden Begrünung aus heimischen standortgerechten Pflanzen bis maximal 1,60 m Höhe zulässig.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Je Baugrundstück ist wahlweise 1 Obstbaum, 1 Hainbuche, 1 Vogelbeere oder eine Traubenkirsche fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgröße: 12 – 14 cm Stammumfang

Das Baumbett ist in einer Größe von 10 m² unversiegelt herzustellen und mit einem Bodendecker wie Efeu, Immergrün, Storchenschnabel, Taubnessel, Stachelnüsschen, Habichtskraut, Schaumblüte oder Gräsern wie Blaustrahlhafer, Segge, Schwingel fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweis:

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 29 Blatt 1 – Büttgen.