

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Gem. § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

#### 1.2 MI - Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

Gem. § 1 (5) BauNVO sind die entsprechend § 6 (2) Nr. 6 - 8 BauNVO zulässigen Nutzungsarten

Nr. 6 Gartenbaubetriebe

Nr. 7 Tankstellen

Nr. 8 Vergnügungsstätten  
unzulässig.

Gem. § 1 (6) BauNVO sind die gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten unzulässig.

### 2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

(gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

#### 2.1 Gem. § 12 (6) BauNVO sind die in den mit der Signatur festgesetzten Bereiche Stellplätze und Garagen unzulässig.

#### 2.2 Warenautomaten als untergeordnete Nebenanlagen werden gem. § 14 (1) Satz 1 BauNVO im WA-Gebiet ausgeschlossen.

### 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

#### 3.1 Begrünung der Stellplätze

Pkw-Stellplätze und Zufahrten auf den privaten Grundstücksflächen sind aus versickerungsfähigem Pflaster, Rasenpflaster- oder Rasengittersteinen zu erstellen.

#### 3.2 Begrünung der gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen

Verkehrsgrünflächen sind als Extensivrasenflächen anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Die im Bebauungsplan in der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten neu zu pflanzenden Bäume sind als heimische Bäume (siehe Artenliste) mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über der Bodenoberfläche zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### Artenliste

Platane (groß)

Spitzahorn, Bergahorn

Robinie  
Linde und Winterlinde  
Apfeldorn (kleinkronig)

### 3.3 Fassadenbegrünung

Im neu zu beplanenden Innenbereich sind mindestens 30 % der geschlossenen Außenwandflächen mit kletternden Pflanzen zu begrünen. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Festsetzung ist für die nach § 14 (1) BauNVO zulässigen Nebenanlagen sowie Garagen ebenfalls bindend.

#### **Artenliste**

Efeu  
Mauerwein

### **B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BauGB i. V.m § 81 (4) BauO NW**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 21 "Raphaelschule" Stadtteil Brüggen gelten auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

### **C HINWEISE**

1. Der Hinweis zur Entwässerung der Baugrundstücke des rechtskräftigen B-Planes Nr. 21 gilt auch für die 1. Änderung des B-Planes.
2. Die Auswertung der dem Kampfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt im Baubereich Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln.

### **D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 (6) BauGB**

Betriebe, in denen mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19 g Abs. 5 des WHG umgegangen wird, sind im gesamten Plangebiet unzulässig (StAWA).

**STADT KERPEN,  
gen**

**Bebauungsplan BR 21/1.Änderung "Raphaelschule", Stadtteil Brüg-**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

**S. 3**