Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 2 - 056 - O II
Klever Ring, Abschnitt II

---

1) Nutzung der Grundstücke

(§ 23 BauO NW)

1.1 Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, die durch Baugrenzen festgesetzt sind.

1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 23 Abs. (5) BauO NW Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 der BauO NW ausgeschlossen.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

2) Höhenangaben

2.1 Sichtbar abgesetzte Gebäudesockel werden nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zugelassen.
Das gilt auch für die Höhenlage von Oberkante Erdgeschoßfußboden über Gelände.

3) Gestaltung der Gebäude

(§ 9 Abs. (2) BBauG und § 4 1. DVO zum BBauG und § 103 BauO NW)

3.1 Dächer

Dachflächen dürfen höchstens 30° Neigung haben.

4) Grundstückseinfriedigungen und Bepflanzung

4.1 Die Grundstücke können außerhalb der Sichtdreiecke an Straßeneinmündungen mit Maschendrahtzäunen bis 2,00 m Höhe oder mit Hecken eingefriedigt werden. Sockel der Zäune dürfen höchstens 0,10 m über Oberkante Gelände liegen.

4.2 Entlang allen Grundstücksgrenzen ist ein mindestens 10,00 m breiter Streifen als Grünfläche zu gestalten. Je 10 lfdm Grundstücksgrenze ist im Durchschnitt ein hochstämmiger, einheimischer Baum in diese Grünfläche zu pflanzen. Außerdem sind Sträucher in der Grünfläche vorzusehen. Für Grundstücke bis zu 1000 qm, die überwiegend Wohnzwecken dienen, können Ausnahmen zugelassen werden.

4.3.

4.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge (einschl. der Zufahrten) sind zu pflastern oder zu plattieren, Je 6 Stellplätze ist ein einheimischer, hochstämmiger Baum zu pflanzen.

5) Ausnutzung

5.1 Im Nutzungsgebiet 1 (GEN = Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung) wird die Nutzung hinsichtlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben eingeschränkt im Sinne von § 6 (1) BauN VO.

5.2 Die Grundstückseigentümer dulden das Anlegen von notwendigen Böschungen für den Straßenbau auf ihren Grundstücken. Diese Flächen bleiben in privatem Eigentum.

5.3 Neben den Straßenbegrenzungslinien (Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsfläche) der Straße Klever Ring ist ein 3 m breiter Streifen an Grundstücksfläche, der in privatem Besitz verbleibt, für die Dauer der Bauzeit der Straße als Arbeitsraum zur Verfügung zu stellen.

5.4 Die in § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Abs. (3) Satz 1 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind allgemein zulässig.

In den GEN-Gebieten sind Gebäude mit Abmessungen über 50 m zulässig.

6) Außerkrafttreten sonstiger Vosrschriften

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten folgende Pläne außer Kraft:

6.1 Durchführungsplan Riswicker Straße der ehemaligen Gemeinde Kellen, Nr. 33, Blatt 1, vom 24.4.1957

6.2 Durchführungsplan Riswicker Straße der ehemaligen Gemeinde Kellen, Nr. 34, Blatt 2, vom 24.4.1957

6.3 Bauzonen- und Baustufenplan der ehemaligen Gemeinde Kellen vom 31.3.1956 für den Teil des Plangebietes.