

# FESTSETZUNGEN

## Textliche Festsetzungen gemäß (BauGB, BauNVO und BauO NRW)

1. In den Kerngebieten (MK1, MK2) sind Tankstellen unzulässig  
(§ 7 (2) Nr. 5 und (3) Nr. 1 i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO)
2. In den Kerngebieten (MK1, MK2) sind Wohnungen nur oberhalb der Erdgeschosse (und dort allgemein) zulässig.  
(§ 7 (2) Nr. 6, 7 i.V.m. § 1 (5) und (6) Nr. 2 BauNVO)
3. In dem Kerngebiet (MK2) sind sonstige Wohnungen im Erdgeschoss zulässig, wenn diese Fläche für die Ausübung der zulässigerweise bereits eingerichteten und ausgeübten Nutzung gemäß § 7 (2) Nr. 1-4 BauNVO nicht erforderlich ist.  
(§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO)
4. Die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden darf in der Mitte der längsten Außenmauer der, der öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Punkt nächstgelegenen, Bauwerkstront nicht höher als 0,5 m über der Oberkante der Mittelachse der nächstgelegenen Verkehrsfläche liegen.  
(§ 18 (1) BauNVO)
5. Dachaufbauten oder -einschnitte dürfen nur im Abstand von min. 1,0 m zur Firstlinie, zur Traufflinie sowie zur Giebelwand errichtet und eine Gesamtlänge von max. 2/3 der traufseitigen Baukörperlänge betragen.  
(§ 80 BauO NRW)
6. Pro angebrochaner 1000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein großstämmiger, hochstämmiger und heimischer Laubbaum in mindestens der Pflanzqualität 18/20 (Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)