

ERGÄNZUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohngebiete

1.11 Allgemeine Wohngebiete (WA)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO nicht zulässig.

Es sind nach § 4 (4) BauNVO nur Wohngebäude mit max. 2 WE zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.

3. Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG

3.1 Die Stellplatzflächen der Fläche für den Gemeinbedarf - Altenheim - sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen, wobei je 6 Stellplätze ein Baum anzupflanzen ist.

3.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG sind mit Baum- und Strauchgruppen dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

Es sind folgende einheimische Gehölze zu verwenden:

I. Bäume

Quercus robur (Stieleiche)
Fagus silvatica (Buche)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)

II. Sträucher

Corylus avellana (Hasel)
Acer campestre (Feldahorn)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Schneeball)

4. Mit Geh- und Leitungsrechten nach § 9 (1) Nr. 21 BBauG zu belastende Grundstücksflächen:

Die im Plan dargestellte und mit "GR 1 und LR 1" bezeichnete Fläche dient dem Anschluß des angrenzenden Flurstückes 283 an die öffentliche Verkehrsfläche der Theodor-Litt-Straße. Die ständige Zugänglichkeit ist durch Schaffung eines Gehrechtes zugunsten der jeweiligen Eigentümer zu sichern. Die Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist nach den technischen Grundsätzen der Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten derselben sicherzustellen.

A U F H E B U N G E N

Mit dem Inkrafttreten dieses 1. Änderungs- und Ergänzungsplanes nach § 12 BBauG treten die bisher gültigen und davon betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 117 außer Kraft.

E R G Ä N Z U N G D E R R E C H T S G R U N D L A G E N

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975 S. 91) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. 06. 1978 (GV NW S. 268)