

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 208

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.09.1981 Es gilt die BauNVO 1968

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die gemäß § 4 (3) Nr. 1, 2, 3, 4 und 6 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden gemäß § 1 (6) 1 derselben Verordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 (7) 1 der Baunutzungsverordnung sind innerhalb der eingeschossig überbaubaren Fläche im Bereich des max. 8-geschossig ausgewiesenen Gebäudes (im Plan durch den Hinweis Läden gekennzeichnet) nur die in § 4 (2) Nr. 2 genannten Nutzungsarten zulässig. Die erforderlichen Stellplätze für Pkws sind in Tiefgaragen und durch oberirdische Stellplätze vorzusehen. Nebenanlagen gemäß § 14 (1) der Baunutzungsverordnung sind nicht gestattet.

2. Lärmschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 (1) 24 des Bundesbaugesetzes sind ausreichende Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden gegen den von der Kaarster und Viersener Straße ausgehenden Verkehrslärm nachzuweisen. Als Maß der zulässigen Lärmbelastung sind Planungsrichtpegel der DIN 18005 (Vornorm) einzuhalten. In der Nähe von Verkehrswegen sind ausnahmsweise Überschreitungen bis 10 dB (A) zulässig.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Um ein gestalterisch befriedigendes Gesamtbild zu erreichen, werden aufgrund § 103 (3) der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 15.7.1976 (GV. NW., S. 264) in Verbindung mit § 9 (4) Bundesbaugesetz und § 4 der ersten Durchführungsverordnung vom Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW., S. 229) folgende bauordnungsrechtliche (gestalterische) Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes:

Außenwände

Die Außenwände sind in Ziegelrohbau- oder Ziegelverblendbauweise zu errichten. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Waschbeton, Schiefer, Putz oder Holz sind zulässig, wenn sie sich gestalterisch dem Baukörper einordnen.

Dächer

Die Dächer sind als Pult- oder Satteldächer auszuführen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Werden Dachaufbauten für Aufzugschächte oder sonstige technische Einrichtungen vorgesehen, so sind diese gestalterisch einwandfrei, ggf. durch eine besondere Dachgestaltung, einzuordnen.

Garagen

Sammeltiefgaragen dürfen max. 1,25 m über das umgebende Gelände bzw. Wegefläche herausragen. Die Dächer sind zu begrünen; bis zu 1/3 der Dachfläche kann für Sitz- und Spielplätze befestigt werden.

Außenanlagen

Straßenseitige Einfriedigungen sind grundsätzlich nicht gestattet. Zur rückwärtigen und seitlichen Einfriedigung des Kindergartens und der vorhandenen Wohnbebauung sind Maschendrahtzäune bis zu 1,50 m Höhe gestattet. Zur Abgrenzung von Sitzplätzen und Gartenhöfen sind Mauern oder Sichtschutzwände in Holzkonstruktion bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Für die Müllbeseitigung sind Sammelplätze mit festen Boxen oder durch Mauern eingefasste Containerstandplätze vorzusehen.