Bebauungsplan Nr. 73, 2. Änderung - Arnheimer Straße -

Textliche Festsetzungen

1. Die 2-geschossigen Wohnbauten sind mit Satteldächern von 30° Dachneigung zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung mit gleicher Dachneigung zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

2. Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzuschließen. Bei Bildung von Gruppen mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauONW)

3. Für den Ausgleich der zu beseitigenden Bäume und die zusätzliche Flächenversiegelung ist ein Pflanz- und Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt.

Zu pflanzen sind dreireihig einheimische und standortgerechte Gehölze im 1 x 1 m-Verband und entlang der östlichen Plangebietsgrenze einreihig 24 Bäume mit einem Stammumfang von 0,16 bis 0,18 m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ausgewiesenen Maßnahmen sind als Sammelkompensationsmaßnahmen sämtlichen neu zu überbauenden Baugrundstücken gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist gemäß § 135 b BauGB die überbaubare Grundstücksfläche. Die Sammelkompensationsmaßnahmen müssen bis zum Ende der zweiten Pflanzperiode nach Anzeige der Fertigstellung des Bauvorhabens vom Vorhabenträger anteilig ausgeführt werden.

(§ 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 8 a BNatSchG)

5. Die gesamte Stellplatzanlage ist wasserdurchlässig auszugestalten und als Schotterrasen, Rasenpflaster oder mit anderen durchlässigen Materialien auszuführen.

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 Nr. 4 BauONW)

6. Im Kellergeschoss sind Aufenthaltsräume nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 3 BauGB)