

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 554 - Neukölner Straße (zw. Am Dunkelschlag und Köstersfeld) -

A. Gestalterische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauO NW)

1. Dächer

Wohnhäuser sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30 Grad zu versehen. Ausnahmen sind bei Gruppenbildung (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung zulässig.

Bei einer etwa vorhandenen Nachbarbebauung haben sich Wohngebäude deren Dachneigung anzugleichen. Bei Bildung von Gruppen (mindestens 3 Häuser) mit gleicher Dachneigung sind Ausnahmen zulässig.

2. Einfriedungen

In Vorgärten sind an der Straßenbegrenzungslinie Abpflanzungen oder Hecken bis 1 m Höhe oder Sockel bis 0,30 m Höhe und an den seitlichen Grundstücksgrenzen nur Abpflanzungen zugelassen.

B. Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Alle Bäume außer Obstbäumen, welche in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen, mehr als 20 cm Stammdurchmesser oder 65 cm Stammumfang haben, sind zu erhalten, soweit sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehen oder abgängig sind. Sie dürfen weder beschädigt noch entfernt oder in ihrem Bestand gefährdet werden.

Kennzeichnung

(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umging und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 -II B 2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 G vom 03.05.2005 (BGBl. I, S.1224);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132);

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).