

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 407

-Bremener Straße-

(Änderung des Bebauungsplans Nr. 336 gemäß § 13 BauGB i.V. mit § 2 BauGB-MaßnahmenG)

1. Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
2. Sämtliche Flach- oder Pultdächer von neu gebauten Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausnahmen zur Dachbegrünung können zugelassen werden, soweit die Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt wird und wenn zum Ausgleich eine Wand- und/oder Mauerfläche im Verhältnis 1:3 begrünt wird. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
3. Sämtliche Rück- und Seitenwände von neu erstellten Garagen sind fachgerecht mit heimischen Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen. Rankelemente können verwendet werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
4. Die im Bebauungsplan Nr. 336 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Planbereiche A - C) werden anteilmäßig den Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 407 als Sammelausgleichsmaßnahmen (§ 8 a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG) mit zugeordnet.

Ausgenommen hiervon sind die im Geltungsbereich als Bestand enthaltenen baulichen Anlagen.

Kennzeichnung

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1980. 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).

Hinweis

In dem gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichneten Bereich sollte aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse das Kellergeschoss als wasserdichte Wanne ausgebaut oder auf einen Kellerausbau verzichtet werden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189), § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58). § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch i.d.F. vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622)