Bebauungsplan Nr. 179

- Hohe Straße -

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 BBauG

1. Bei Garagen, soweit sie nicht festgesetzt sind, ist ein Stauraum von mind. 5 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

3. Die Zufahrt zu den Stellplätzen und Garagen südlich der Hohe Straße zwischen den Häusern Nr. 50 - 50 b und 54 - 56 ist 0,6 m unter der Höhe der Straßenachse (Hohe Straße) anzulegen.

4. Vorhandener Baum- und Strauchbestand darf weder beschädigt, entfernt noch in seinem Weiterbestand gefährdet werden, mit Ausnahme im Bereich der überbaubaren Flächen.

5. Die im Bebauungsplan mit Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

6. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der max. Innengeräuschpegel in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:

am Tage 35 dB(A)

nachts 30 dB(A)

Gemäß § 103 Bauordnung NW

7. Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind zulässig bei Gruppenbildung von Wohngebäuden mit gleicher Dachneigung.

- 2 -

8. Einfriedigungen sind nicht zulässig. Die Abgrenzungen zu den Verkehrsflächen erfolgt durch Rasenkantensteine.

9. Ausnahmen zu 8. sind zulässig für hintere und seitliche Grenzen, wenn aus Gründen der Sicherheit und des Schutzes eine Einfriedigung notwendig ist. Sie darf eine Höhe von 1 m nicht überschreiten. Mauern, Holzzäune und Maschendrahtzäune müssen jedoch 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt und straßenseitig mit einer Sichtschutzpflanzung versehen werden.

Hinweis

10. Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockere Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.