

Bebauungsplan Nr. 279 A

- Dinslakener Straße / Burgstraße -

Textliche Festsetzungen

1. Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den seitlichen Abstandsflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

(§ 12 Abs. 6 BauNVO).

2. Im reinen Wohngebiet an der Dinslakener Straße und der Straße "Am Stadtgraben" werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Wohn- und Schlafräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 nach den VDI-Richtlinien 2719 - Schalldämmung von Fenstern - vom August 1987 erforderlich.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und in den für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Hecken, Gehölzgruppen und Einzelbäume zu erhalten bzw. Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

- siehe Hinweis -

Einzelfestsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Flach- und Pultdächer insbesondere die der Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - siehe Hinweis -

5. Die seitlichen Wandflächen der Wohngebäude sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Dies gilt auch für die Rückseiten der gekennzeichneten Garagenwände. Die

Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) - siehe Hinweis -

Hinweis

Einzelheiten zur Begrünung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b festgesetzten Flächen und zur Gestaltung der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.