

## **Textlicher Teil**

### 1. Festsetzungen

#### 1.1 Abweichende Bauweise

Gem. § 22 Abs. 4 und § 17 Abs. 2 BauNVO wird für die WR I g A. u. G. Bereiche nördlich der Humperdinckstraße zwischen Halterner Straße und der Straße Im Romberg eine Atrium- oder Gartenhofbebauung festgesetzt.

#### 1.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG wird für die unter Pkt. Nr. 1.1 beschriebenen Bereiche eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 300 qm festgesetzt.

#### 1.3 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

1.3.1 Für Gebäude innerhalb der ausgewiesenen Schutzflächen wird gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG festgesetzt, daß an allen der Halterner Straße und Franz-Bracht-Straße zugewandten äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der im Plan ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen.

1.3.2 An den durch Mauersignatur ausgewiesenen Stellen im Bereich nördlich der Humperdinckstraße sind gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG Mauern von 2 m Höhe über Gelände zu errichten.

#### 1.4 Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Für Gebäude in den mit WR I - II o bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen wird gem. § 16 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß der befahrbaren Verkehrsfläche zugewandten Seite 2 Geschosse und der abgewandten Seite nur 1 Geschosß zulässig ist. Dabei darf die Traufe des 1-geschossigen Teils höchstens 3,5 m über der künftigen Straßenkrone der neuen Erschließungsstraße liegen.

#### 1.5 Vorgärten-Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten sind. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke, die von mehr als einer Straßenbegrenzungslinie tangiert werden. Hier sind in maximal einer Vorgartenfläche notwendige Stellplätze und Garagen i.S. von § 51 BauO NW, überdachte Stellplätze sowie Abfallbehälter i.S. von § 47 BauO NW zulässig.

### 2. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

#### 2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen (§ 110 BBergG).

3. Die Gestaltungssatzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen vom 11.03.1992 ist zu beachten.