

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
2. Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG hinzugerechnet werden.
3. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 64 Abs. 2 BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächen.
4. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG zwingend einzuhalten.
5. Die im Plan eingetragene Dachneigung ist mit der dort angegebenen Toleranz einzuhalten (§ 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW).
6. Die Fassaden der mit einem E bezeichneten Baudenkmäler sind zu erhalten. Werden Gebäude in Nachbarschaft zu mit E gekennzeichneten denkmalswürdigen Baubestand errichtet, so hat sich die äußere Gestaltung in Material und Maßstäblichkeit anzupassen (§ 4 der 1. DVO zum BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW).
7. An den Straßeneinmündungen und Straßenkreuzungen sind die Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Dabei dürfen Sträucher, Hecken und Einfriedigungen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG).

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 10 d.