

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 36/2, 2. Änderung vom 29.10.1991

Das Mischgebiet (MI) wird neu festgesetzt im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Textliche Festsetzungen zum MI:

1. Auf der Fläche des MI sind PKW-Stellplätze nur in Verbindung mit einer zulässigen ausgeübten Nutzung sowie für Bewohner, Betriebsangehörige und Besucher zulässig.
2. Einfriedungen entlang den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind nur in einem Mindestabstand von 2,00 m von der Grundstücksgrenze innerhalb des Grundstücks zu errichten.
3. Für das MI wird insgesamt die Größe der Grundfläche für alle baulichen Anlagen mit 900 qm festgesetzt. Die Gebäude sind eingeschossig mit Satteldach zu errichten. Dabei darf eine maximale Wandhöhe (Begriff gem. § 6 Abs. 4 Bauordnung NW) von 5,00 m nicht überschritten werden. Der Bezugspunkt für die maximale Wandhöhe liegt an der Begrenzung der Verkehrsfläche der Straße „Am Uhlenhorst“ und ist zu messen ab deren Oberkante in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge. Eine zweigeschossige Bebauung ist ausnahmsweise zulässig, wenn die festgesetzte maximale Wandhöhe nicht überschritten wird.
4. Nutzungen gem. § 6 (2) Nummern 6, 7 und 8 BauNVO sind nicht zulässig.
5. Wohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Sie können zugelassen werden, wenn die dafür erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen (Emissionen der Bundesstraße 56) entweder auf den dafür im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder als andere Maßnahmen nach dem neuesten Stand der Technik errichtet werden. Diese erforderlichen Maßnahmen sind vom Veranlasser durch ein Lärmschutzgutachten nachzuweisen.
6. Diejenigen textlichen Festsetzungen und Hinweise, die das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36/2 betreffen, gelten für die 2. Änderung ebenfalls.

HINWEISE

Bebauungsplan Nr. 36/2, 2. Änderung vom 29.10.1991

Hinweise zum MI:

Im MI ist bei Erdeingriffen mit der Aufdeckung archäologischer Bodendenkmäler zu rechnen. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit zur wissenschaftlichen Untersuchung, Ausgrabung und Bergung der bei Bodenbewegungen auftretenden archäologischen Bodenfunde und –befunde zu geben. Bauanträge/Bauvoranfragen sind dem Fachamt zur Kenntnis zu bringen.