Bebauungsplan Nr. 26 A

Der Text des Planes hat folgenden Wortlaut:

1. Die Grundstücke westlich der Gartenstraße und des Schwarzdornweges werden als reines Wohngebiet ausgewiesen.

   Aufgrund des § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung idF vom 26.11.1968 werden im reinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 aaO nicht zugelassen.

   Das heißt, die in reinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden allgemein nicht zugelassen.

2. Aufgrund des § 17 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung werden die Zahlen der zulässigen Vollgeschosse als Höchstzahlen festgesetzt.

   Aufgrund des § 17 Abs. 4 Satz 1 aaO wird die Zahl der Vollgeschosse für die dreigeschossig ausgewiesenen Grundstücke am Schwarzdornweg als zwingend festgesetzt.

3. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung von Geschoßzahlen, von Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen (§ 16 Abs. 2 aaO).

4. Die Bauweise wird für alle Grundstücke unter Verwendung des Planzeichens nach DIN 18003 Ziff. 3 Punkt 1 als offen festgesetzt. Für die zwingend dreigeschossig ausgewiesenen Grundstücke am Schwarzdornweg ist ebenfalls eine offene Bauweise festgesetzt, jedoch sind nur Hausgruppen zulässig (unter Verwendung des Planzeichens DIN 18003 Ziff 3 Punkt 1, Punkt 2).

5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 aaO.).

6. Für die dreigeschossig ausgewiesenen Grundstücke im reinen Wohngebiet wird die Flachdachbauweise zwingend vorgeschrieben und für die bis zu zweigeschossig festgesetzten Grundstücke im reinen Wohngebiet mit den Zeichen 40° und 45° (flacher als) wird diese Dachneigung zwingend vorgeschrieben (§ 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes idF vom 21.4.1970 und § 103 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung NW idF vom 27.1.1970).