



Bebauungsplan Nr. 24 **Auf'm Bracken** **2. Änderung**

Textliche Festsetzungen

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.

§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan und zur 1. Änderung

(1) Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

(2) Die im Ursprungsplan und in der 1. Änderung getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.

§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung

(1) Im Geltungsbereich der 2. Änderung findet ausschließlich die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), Anwendung.

(2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

§ 4 Art der Baulichen Nutzung

In den reinen Wohngebieten 1 bis 4 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 4 wird gemäß § 16 Abs. 2 sowie § 22 Abs. 1 BauNVO das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise wie folgt festgesetzt:

<u>Baugebiete</u>	<u>GRZ</u>	<u>GFZ</u>	<u>Vollgeschosse</u>	<u>Bauweise</u>
WR 1, WR 3, WR 4	0,3	0,3	I (zwingend)	o
WR 2	0,4	0,4	I (zwingend)	o

§ 5 Nebenanlagen

Auf den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NRW sind, nicht zulässig.

§ 6 Garagen und Stellplätze

Überdachte Stellplätze und Garagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der als Flächen für Garagen gekennzeichneten Bereiche zulässig.

II Landesrechtliche Festsetzungen (§ 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Ausbildung von Dächern

- (1) In den reinen Wohngebieten WR 1, WR 2 und WR 4 sind für die Hauptgebäude Dachneigungen zwischen 45° und 50° zulässig.
- (2) Im reinen Wohngebiet WR 3 sind für die Hauptgebäude ausschließlich Dachneigungen von 18° zulässig.
- (3) Das Aufstocken der Baukörper durch Drempel ist unzulässig.

§ 2 Werbeanlagen

Einrichtungen der Außenwerbung, Aufschriften, Abbildungen, Leuchtschriften oder ähnliches sind unzulässig. Für flach angebrachte Schilder bis zu 0,25 m² Fläche können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 3 Gelände

Das Gelände im Bereich der Gebäude ist so zu verziehen, aufzufüllen oder abzusenken, dass das Kellergeschoss im Mittel nicht mehr als 0,60 m sichtbar ist.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen zu den festgesetzten Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1 m, zu sonstigen Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.