

Textliche Festsetzungen BP 51

Kohlstraße mit Grünanlage

1. Änderung

<u>Textliche Festsetzungen Ursprungsplan</u>	<u>Textliche Festsetzungen 1. Änderung</u>
<p><u>1. Zulässigkeit im reinen Wohngebiet</u> (WR) (§ 1 (6) BauNVO)</p> <p>Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.</p>	<p>I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)</p> <p>§ 1 Geltungsbereich</p> <p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Kohlstraße mit Grünanlage" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 51, Rechtskraft: 11.11.1978) mit Ausnahme der durch die Bebauungspläne Nr. 75 (Rechtskraft: 19.05.1993) und Nr. 87 (Rechtskraft: 29.01.1998) überplanten Bereiche. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.</p> <p>§ 2 Verhältnis zum Ursprungsplan</p> <p>(1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> <p>(2) Die im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort.</p> <p>§ 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung</p> <p>(1) Auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 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.</p> <p>(2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes</p> <p>§ 4 Art der baulichen Nutzung</p> <p>In den reinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.</p>

2. Zulässigkeit im allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 1 (6) BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.

3. Nebenanlagen

(§§ 1 (6), 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige sowie genehmigungsfreie bauliche Anlagen. Ausgenommen hiervon sind Garagen.

4 Gestaltung

(§ 9 Abs. 4 BBauG in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S.2256), § 4 der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Durchführungsverordnung zum BBauG vom 21.04.1970 (GV NW 1970 S.229) und § 103 BauO NRW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S.96).

Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Missstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen.

4.1 Dachneigung und Dachform

Die Dachneigung und Dachformen sind der jeweils angrenzenden vorhandenen Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.

4.2 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.

4.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen zu den Erschließungsflächen und vor der zur Erschließungsfläche ausgerichteten Gebäudekante sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Erschließungsflächen sind die öffentlichen Verkehrsflächen.

(entfällt, da Nutzungskategorie nicht mehr Bestandteil der BauNVO ist)

§ 5 Nebenanlagen

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NRW sind, müssen gem. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

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

§ 1 Ausbildung von Dächern

(1) Die Dachneigung und Dachformen sind der jeweils angrenzenden vorhandenen Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.

(2) Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.

§ 2 Einfriedigungen

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