



Bebauungsplan Nr. 51
Kohlstraße mit Grünanlage
1. Änderung

Textliche Festsetzungen (Gegenüberstellung)

| Bebauungsplan Nr. 51 Ursprungsplan | Bebauungsplan Nr. 51 1. Änderung |
|---|--|
| <u>Sonstige verbindliche Festsetzungen</u> | <u>I Planungsrechtliche Festsetzungen</u> <u>(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)</u> |
| | § 1 Geltungsbereich 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. |
| | § 2 Verhältnis zum Ursprungsplan (1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes. (2) Die im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort. |
| | § 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung (1) Im 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. (2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes. |

| | |
|---|--|
| <p>1. Zulässigkeit im reinen Wohngebiet (WR) (§ 1 (6) BauNVO)</p> <p>Die in § 3 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.</p> | <p>§ 4 Art der baulichen Nutzung In den reinen Wohngebieten sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.</p> |
| <p>2. Zulässigkeit im allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 1 (6) BauNVO)</p> <p>Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.</p> | <p><i>(entfällt, da Nutzungskategorie nicht mehr Bestandteil der BauNVO ist)</i></p> |
| <p>3. Nebenanlagen (§§ 1 (6), 14 (1) und 23 (5) BauNVO)</p> <p>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.</p> | <p>§ 5 Nebenanlagen Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NRW sind, müssen gemäß § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.</p> |
| <p>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 NRW 1970 S.229) und § 103 BauO NRW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NRW 1970 S.96).</p> <p>Zur Erreichung eines einheitlichen Ortsbildes und zur Vermeidung baulicher Missstände werden nachstehende Festsetzungen getroffen.</p> | <p><u>II Landesrechtliche Festsetzungen (§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)</u></p> |
| <p>4.1 Dachneigung und Dachform Die Dachneigung und Dachformen sind der jeweils angrenzenden vorhandenen Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.</p> <p>4.2 Dacheindeckung Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.</p> | <p>§ 1 Ausbildung von Dächern (1) Die Dachneigung und Dachformen sind der jeweils angrenzenden vorhandenen Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.</p> <p>(2) Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig.</p> |

| | |
|---|--|
| 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. | § 2 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. |
|---|--|