



Bebauungsplan Nr. 50
Jahnstraße, Kollenberg, Mühlenstraße
3. Änderung

Textliche Festsetzungen (Gegenüberstellung)

| Bebauungsplan Nr. 50 Ursprungsplan | Bebauungsplan Nr. 50 3. Änderung |
|---|--|
| <u>Sonstige verbindliche Festsetzungen</u> | <u>I Planungsrechtliche Festsetzungen</u> <u>(§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB)</u> |
| | § 1 Geltungsbereich Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Jahnstraße, Kollenberg, Mühlenstraße" entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes (Bebauungsplan Nr. 50, Rechtskraft: 15.01.1981) mit Ausnahme der durch die 1. Änderung (Rechtskraft: 06.11.1985) und die 2. Änderung (Rechtskraft: 13.03.2001) sowie der durch die Bebauungspläne Nr. 88 (Rechtskraft: 06.12.2000) und Nr. 97 (Rechtskraft: 08.05.2013) überplanten Bereiche. Der Geltungsbereich ist in der Übersichtskarte dargestellt. |
| | § 2 Verhältnis zum Ursprungsplan (1) Innerhalb des Geltungsbereiches ersetzen die textlichen Festsetzungen der 3. Änderung die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes. (2) Die im Ursprungsplan getroffenen zeichnerischen Festsetzungen gelten fort. |
| | § 3 Umstellung der Baunutzungsverordnung (1) Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 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), |

| | |
|---|---|
| | <p>Anwendung.</p> <p>(2) Dies gilt ebenso für die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsplanes.</p> |
| <p>1. Zulässigkeit im sonstigen Sondergebiet (WR) (§ 1 (4) BauNVO)</p> <p>Gemäß § 1 (2) BauNVO sind nur Vorhaben zur Errichtung und Betreibung von Schulungs- und Erholungsheimen zulässig.</p> | <p>§ 4 Art der baulichen Nutzung</p> <p>In den festgesetzten sonstigen Sondergebieten (SO) sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO nur Vorhaben zur Errichtung und Betreibung von Schulungs- und Erholungsheimen zulässig.</p> |
| <p>2. 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</p> <p>Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO, welche Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 BauO NW 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>3. 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 NW in der Fassung vom 27.1.1970 (GV NW 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</u> <u>(§ 86 BauO NRW i.V.m § 9 Abs. 4 BauGB)</u></p> |
| <p>3.1 Dachneigung und Dachform</p> <p>Die Dachneigung und Dachformen sind der jeweils angrenzenden vorhandenen Bebauung anzupassen. Flachdächer sind unzulässig.</p> <p>3.2 Dacheindeckung</p> <p>Als Dacheindeckung sind nur dunkle, altfarbene Dachziegel oder Schiefer zulässig. Dachsolarzellen können zugelassen werden und sind der Dacheindeckung anzupassen.</p> | <p>§ 1 Ausbildung von Dächern</p> <p>(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> <p><i>(Festsetzung zu Dachsolarzellen entfällt, da diese ohnehin zulässig sind)</i></p> |

| | |
|---|--|
| 3.3 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. |
|---|--|