Abschrift der Textlichen Festsetzungen

– BP Nr. 1255 Hufer Weg –

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Garagen

2.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,00 m haben.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 Abs. 2 BauNVO).

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über 0,60 m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Äußere Gestaltung

5.1 Doppelhäuser sind äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

5.2 Hausgruppen sind zeilen- bzw. gruppenweise äußerlich in gleichem Material zu gestalten.

5.3 Bei Hausgruppen sind Terrassenschutzwände zeilen- bzw. gruppenweise einheitlich zu gestalten.

5.4 Spätere Anbauten sind bei Hausgruppen nur dann zulässig, wenn sie zeilen- bzw. gruppenweise mit einheitlicher Gestaltung und gleichzeitig errichtet werden.

6. Private Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke)

6.1 Im Bereich der privaten Grünflächen (Bachbett und Ufergrundstücke) müssen die Grundstückseigentümer

1. alle Handlungen unterlassen, die zu einer Einengung des Bachbettes oder zu Behinderung beim Hochwasserabfluss führen und welche die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten erschweren.

2. Die Eigentümer haben die Ufergrundstücke so zu bewirtschaften und zu unterhalten, dass die Erfordernisse des Uferschutzes erfüllt sind.

Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BbauG

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1255 – Hufer Weg – wird der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E durch den Verkehrslärm auf der Kempener Straße (L 288) voraussichtlich überschritten werden.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind – sofern der Planungsrichtpegel gemäß DIN 18005 E oder der dann geltenden Bestimmungen überschritten wird – bauliche Schallschutzvorkehrungen (z.B. Grundrissgestaltung, Isolierglas im Rahmen mit Lippendichtung, bei Schlafräumen schallgedämmte Lüftungs- (Überström-) Öffnungen erforderlich.