Bebauungsplan Nr. 7 – Am Steinberg –

Text:

1. Zu diesem Text gehört eine zeichnerische Darstellung. Die Umgrenzung des Planbereichs geht aus dem zeichnerischen Teil hervor.

2. Der Bebauungsplan Nr. 7 – Am Steinberg – enthält Festsetzungen gemäß Bundesbaugesetz vom 23.06. 1960 (BGBl. I S. 341) § 9, Abs. 1, Ziffer 1a,b,e,g,3,5,8,11,12 und Abs. 2 in Verbindung mit § 4 der Ersten Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW S. 433) in der Fassung der Dritten Verordnung zur Änderung der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 21.04.1970 (GV. NW 1970 S. 299) und § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen vom 25.6.1962 (GV. NW 1962, S 373) in der Fassung vom 27.1.1970, sowie der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1968

3. In dem Bebauungsplangebiet werden Festsetzungen älteren Ortsrechts, die dem Bebauungsplan entgegenstehen, aufgehoben

4. Die Ausnutzung der jeweiligen Grundstücke wird begrenzt durch die im Plan ausgewiesenen Flächen innerhalb der Baugrenzen und Baulinien, die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen und die Geschoßzahlen. Bei Differenzen zwischen der jeweiligen Grundflächenzahl und der durch die Baugrenzen und Baulinien festgelegten überbaubaren Fläche gilt der geringere Wert.

5. Die Flächen der überdachten Kraftfahrzeug-Einstellplätze werden nicht auf die Geschoßflächenzahl angerechnet.

6. Soweit im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, wird hierdurch festgesetzt :

6.1 Bauliche Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Hiervon sind ausgenommen Garagen, Wasserbecken, Terrassenschutzwände, unterirdische Behälter, Einfriedungen, Gartenlauben u.ä.

6.2 Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Garagenöffnungen von Kleingaragen zum öffentlichen Verkehrsraum einen Mindestabstand von 5,00 m haben. Tore von Sammelgaragen müssen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Stauraum von mindestens 20,00 m haben.

6.3 Garagen zweier benachbarter Grundstücke im Bauwich sollen in gleicher Dachform, gleicher Traufhöhe und gleicher Front aneinandergebaut werden.

6.4 Reklame jeder Art und Warenautomaten dürfen im Reinen Wohngebiet nicht errichtet werden.

6.5 Die in den Plan eingetragenen Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen, Zäunen und Bepflanzungen über 0,80 m Höhe freizuhalten.