Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Köpfchen"

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden, nicht zulässig sind die übrigen Ausnahmen nach Ziffer 2 bis 5 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO

0,8 — Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO

II — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenzen gem. § 16 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o — offene Bauweise

Baugrenze

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25



Innerhalb des Änderungsbereiches sind 3 einheimische Laubbäume in Anpassung an die Bebauung zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Eine Liste der Arten ist in der Begründung aufgeführt.



zu erhaltende Bäume

Gestaltungsrechtliche Vorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NW

SD / PD Satteldach oder Pultdach mit zulässiger Dachneigung für Hauptgebäude
20° – 35°

Textliche Festsetzung:

Die Dacheindeckungen der Haupt- und Nebengebäude müssen in den dunklen Farben grau oder braun gehalten sein. Als Grauton ist mindestens basaltgrau nach RAL 7012 oder dunkler, als Braunton mindestens nussbraun nach RAL 8011 oder dunkler zu wählen.