TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 133 - 2. ÄNDERUNG - BUSCH - NORD -

Ausschluss von Arten baulicher Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA).

1. Die im WA1 und WA2 nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung sind gemäß § 1 (6) BauNVO generell nicht zulässig

2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind im WA1 gem § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in Bereichen mit der Ausweisung "offene Bauweise" die eine gemeinsame Grundstücksgrenze haben, ohne seitliche Abstandsfläche zu errichten.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr 11 BauGB).

3 Bei neu anzulegenden Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" handelt es sich um privatrechtlich erschlossene Straßen, die als Mischflächen auszubilden sind.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr 25 BauGB).

4. Als Pflanzmaterial sind die Arten der Pflanzliste zulässig.

Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Obstbäume	(Hochstämme in regionalen Sorten)

Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauONW

6. a) Die Errichtung eines maximal 0,50 m hohen Drempels ist zulässig, wobei die vorhandene Dachneigung beizubehalten ist.

b) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben mit einer maximalen Breite von 4,0 m zulässig Sind aufgrund der Hausbreite zwei Gauben möglich, ist zwischen diesen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten Bei Doppelhäusern und Hausgruppen muss der Abstand der Gauben 1,0 m von der gemeinsamen Grenze (Gebäudetrennwand) betragen. Der Dachanschlußpunkt der Gaube liegt mindestens 0,5 m unterhalb des Firstes (gemessen senkrecht von der Oberkante des Firstes auf die Außenkante des Anschlußpunktes der Gaube in die Dachfläche)

c) Dacheinschnitte zur Straßenseite sind unzulässig

6 Befestigte Flächen wie Erschließungswege, Stellplätze und Stellplatzzufahrten sind mit nicht versiegelnden Materialien anzulegen.

UNTER DEM PLANGEBIET GEHT DER BERGBAU UM