TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IMGENBROICH NR. 2

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiete (MK)
Von den gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen.

2. Garagen und Stellplätze

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nur zulässig soweit sie

a) in den überbaubaren Flächen liegen
b) in den Bauwichen liegen, jedoch die Flucht der rückwärtigen, gartenseitigen Baugrenzen des zugehörigen Hauses nicht überschreiten,
c) in den gekennzeichneten Flächen für Stellplätze liegen.

Vor den Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Für jeden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhaltenden Baum sind Baumscheiben von mindestens 5 m Durchmesser von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Darüber hinaus sind im Bereich der gesamten Kronentraufen dieser Bäume Oberflächenbefestigungen lediglich mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster anzulegen. Zur Belüftung des Wurzelbereiches sind bei Oberflächenbefestigungen im Wurzelbereich Dränrohre einzubauen.

3.2 Auf je 10 ebenerdige Stellplätze ist ein standorttypischer, hochstämmiger Laubbaum in direkter Verbindung mit den Stellplätzen zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Ebenso sind im Bereich der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen standorttypische, hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

3.3 Auf den als Stellplatz ausgewiesenen Flächen (ST) sind mindestens 10% der Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu erhalten.

3.4 Die öffentliche Parkanlage entlang der Trierer Straße ist gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Der maximale Versiegelungsgrad beträgt 30%.

4. Gestalterische Festsetzungen

4.1 Drempel
Drempel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Drempel bis 0,50 m Höhe bei eingeschossigen baulichen Anlagen zugelassen werden. Gemessen wird die Drempelhöhe an der Außenwand des aufgehenden Mauerwerks zwischen Oberkante fertiggestellter Geschoßdecke und Oberkante Dachhaut.

4.2 Dachneigung
Abweichend von den festgesetzten Dachneigungen ist für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BauO NW im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausnahmsweise auch eine Dachneigung von null bis fünf Grad zulässig.

4.3 Einfriedungen
Einfriedungen, soweit bauliche Anlagen, sind zulässig

a) an den Grenzen der Verkehrsflächen nur als Holzzäune, die eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen,
b) an den seitlichen und rückwärtigen Grenzen der Baugrundstücke nur als Spriegel oder Maschendrahtzäune,

die eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten dürfen.

§ 11 BauO NW und die Zulässigkeit von Hecken bleiben unberührt.