B-Plan 72 – 1. vereinfachte Änderung - Hastenrather Straße / Saarstraße

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Reine Wohngebiete - WR

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig sind.

2. Allgemeine Wohngebiete - WA

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 4 (3) Nr. 5 BauNVO genannte Ausnahme (Tankstellen) nicht zulässig ist.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO unzulässig.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH § 103 BauONW i. V. m. § 9 (4) BBauG

1. Bauform

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 38° zulässig. Bei Garagen und untergeordneten Gebäudeteilen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.

2. Grundstückseinfriedigungen

2.1 Vorgärten sind von Hecken und Zäunen freizuhalten.

2.2 Einfriedigungen entlang der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

III. HINWEISE

1. Nach DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" (Entwurf 1976) liegt das Planungsgebiet in einer Zone erhöhter seismologischer Aktivität innerhalb der Erdbebenzone 4.

2. Es ist nicht auszuschließen, daß im Baugebiet verlassene Grubenbaue des Bergbaues vorhanden sind, deren Lage und Eigenschaften ungewiß sind.